



UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA
CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA NATUREZA
DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS
CURSO DE BACHARELADO EM GEOGRAFIA

**PRODUÇÃO DA MORADIA POPULAR E A REALIDADE URBANA: UMA
ANÁLISE A PARTIR DO RESIDENCIAL IRMÃ DULCE- JOÃO PESSOA/PB**

ANNY KAROLINE SIMÃO DOS SANTOS

João Pessoa – PB

2019

ANNY KAROLINE SIMÃO DOS SANTOS

**PRODUÇÃO DA MORADIA POPULAR E A REALIDADE URBANA: UMA
ANÁLISE A PARTIR DO RESIDENCIAL IRMÃ DULCE- JOÃO PESSOA/PB**

Trabalho de conclusão de curso apresentado
à Coordenação do Curso de Bacharelado em
Geografia da Universidade Federal da
Paraíba, para a obtenção do grau de Bacharel
em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Rafael Faleiros de
Padua

João Pessoa – PB

2019

ANEXO 4



UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAIBA
CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA NATUREZA
COORDENAÇÃO DOS CURSOS DE GEOGRAFIA

Resolução N.04/2016/CCG/CCEN/UFPB

PARECER DO TCC

Tendo em vista que o aluno (a)
ANNY KAROLINE SIMÃO DOS SANTOS

(X) cumpriu () não cumpriu os itens da avaliação do TCC previstos no artigo 25º da
Resolução N. 04/2016/CCG/CCEN/UFPB somos de parecer (X) favorável ()
desfavorável à aprovação do TCC intitulado:

PRODUÇÃO DA MORADIA POPULAR E A REALIDADE URBANA: UMA
ANÁLISE A PARTIR DO RESIDENCIAL IRMA DULCE - JOÃO PESSOA/PB

Nota final obtida: 10,0

João Pessoa, 17 de SETEMBRO de 2019.

BANCA EXAMINADORA:

Professor Orientador

Professor Co- Orientador (Caso exista)

Membro Interno Obrigatório (Professor vinculado ao Curso)

Membro Interno ou Externo

Catálogo na publicação
Seção de Catalogação e Classificação

S237p Santos, Anny Karoline Simao Dos.

Produção da Moradia Popular e a Realidade Urbana: uma análise a partir do Residencial Irmã Dulce- João Pessoa/PB / Anny Karoline Simao Dos Santos. - João Pessoa/PB, 2019.

97 f. : il.

Orientação: Rafael Faleiros de Padua.
Monografia (Graduação) - UFPB/CCEN.

1. Urbanização; Moradia; PMCMV; Res. Irmã Dulce. I. Rafael Faleiros de Padua. II. Título.

UFPB/CCEN

AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar, agradeço a Deus, por conseguir chegar ao fim dessa etapa de minha vida. Em segundo lugar agradeço a minha doce Mainha, Maria, que sem ela nada em minha vida seria possível, ela que sempre esteve ao meu lado me incentivando e me dizendo que sou capaz, até mesmo nos momentos em que não acreditei em me, ela me incentivou a continuar. Mainha a senhora é minha base, minha fortaleza, te agradeço imensamente pelo amor e companheirismo de todos os dias, não tenho como descrever em palavras o quanto a senhora me ajuda sempre. A senhora sempre me incentivou a estudar, pois como a senhora sempre diz, “tenho certeza que não vou ver minha filha na cozinha dos outros”, e graças ao nosso esforço serei a primeira pessoa de nossa família com curso superior.

Ao meu esposo, Paulo Roberto, por sempre me apoiar e estar ao meu lado. Nos momentos mais difíceis foi você que me deu alegria e a possibilidade de sonhar com dias melhores. Desculpas pelos momentos de insegurança, pelos choros, pelos desentendimentos. Só quero que você saiba que nessa jornada de universidade sua companhia nas horas de almoço no Restaurante Universitário e nossas conversas entre as aulas me deram força para conseguir finalizar essa pesquisa.

Ao meu pai Josileide, avô, avó, aos meus irmãos, cunhados (a) e aos meus sobrinhos. As minhas amigas (os), em especial a Josilane Acelino, pelos vários momentos de conversas, risos e distrações, mesmo longe você é presente em minha vida. Todos vocês me alegram muito, me fizeram sorrir e, principalmente meus pequenos sobrinhos que com o doce e inocente sorriso de criança tornam meus dias mais alegres.

Ao Professor Rafael Faleiros de Padua, por ter me ajudado muito nesses últimos anos de graduação, sem sua ajuda as coisas seriam muito difíceis. O senhor é um excelente profissional, mas é ainda mais um ser humano extraordinário, de uma simplicidade, calma e humildade, difíceis de encontrar-se hoje em dia. Admiro muito você Rafael enquanto profissional e pessoa. Obrigada pelas oportunidades, por me orientar quando estava perdida e obrigada principalmente por acreditar em me.

Ao Professor Alexandre Sabino do Nascimento e a Paula Dieb Martins que aceitaram gentilmente o convite para fazer parte da banca examinadora desse trabalho.

A todos os participantes do grupo de Estudo de Teoria e Método, no qual aprendi muito com todos.

A todos que participaram do projeto PIBID. Em especial aos professores Antonio Carlos Pinheiro, Christianne da Silva Moura, Marcelo de Oliveira Moura e Guibson da Silva Lima Junior. Com vocês aprendi muito durante o tempo que participei do PIBID, aulas, conversas e também durante as participações no grupo de estudo GEPEG.

Aos meus amigos de turma que sempre estiveram ao meu lado durante esses últimos anos, em especial a Fabiano, Rosiene, Gabriel, Mércia, Pedro, Lailton, Amós, Diêgo Alan, Hugo, Maria Tatiana, Tatiana Santos. A todos vocês um imenso obrigada pelos momentos de distração, risadas e estudos. Vocês são demais.

A todos os professores da UFPB que contribuíram para a minha formação: Araci Farias, Max Furrier, Lígia Maria Tavares, Emília Moreira, Bartolomeu Israel, Sinval Almeida, Jonas Otaviano, Francisco Vilar, Fátima Rodrigues, José Paulo Marsola, Eduardo Rodrigues, Richarde Marques, Vinicius Ferreira, Mauriceia Ananias, Rodolfo Manabe, Mirian Salvadori, Cesar Cavalcanti, Givanni Boaes, Maria Deborah Cabral e Vilmaria Fernandes Sá.

Aos moradores do Residencial Irmã Dulce que de modo gentil responderam o questionário, e assim permitiram conhecer um pouco de suas realidades.

Muito obrigada a todos (as)!

À minha mãe e in memoriam de Elezilda, minha avó, que em vida alegrou muito os meus dias, principalmente minha infância. Mulher forte e guerreira que dedicou sua vida a cuidar de seus netos, lutou até o seu último dia de vida para trazer o pão para casa. Sempre me recebeu com um sorriso no rosto, um cheiro e um abraço caloroso, sempre me fazia rir com seu jeito alegre de ser, mesmo com tantas dificuldades na vida, sempre estava sorrindo.

RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo analisar a produção de moradia e a expansão urbana para a zona sul de João Pessoa/PB. Em nossa pesquisa, buscando compreender tal expansão foi escolhido como objeto de estudo o Residencial Irmã Dulce, um empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), direcionado para famílias de baixa renda (Faixa 1), que fica localizado em Gramame, um bairro periférico da zona sul de João Pessoa. Inicialmente realizamos alguns apontamentos sobre a importância da moradia e do processo de urbanização, também é realizado um resgate histórico das principais Políticas de Habitação Brasileira. Em um segundo momento, analisa-se o Residencial Irmã Dulce, a partir da observação e das falas dos moradores, mostrando assim as condições de vida e de moradia da população do Residencial. Os procedimentos metodológicos utilizados foram: levantamento bibliográfico, trabalho de campo, conversas com os moradores, análise de sites de notícias e reportagens que tinham como destaque o bairro Gramame e o Residencial Irmã Dulce. Pensar a questão da moradia hoje em nossa sociedade é uma necessidade urgente, pois esse direito garantido na constituição é negligenciado ao longo da história das mais diversas formas, culminando assim nas atuais condições de moradia. A forte presença do capital privado na produção de habitação tem como implicação a redução da moradia a uma simples mercadoria, com um preço muito elevado, desse modo, dificultando ou impossibilitando o acesso a moradia aos mais pobres através do mercado formal de habitação. Por meio dessa pesquisa foi possível perceber que na Cidade de João Pessoa vários dos empreendimentos do PMCMV Faixa 1 (até 3 salários mínimos), localizam-se em áreas periféricas da cidade, como é o caso do bairro Gramame onde foi construído um total de 4 conjuntos habitacionais do PMCMV, que destinam-se a faixa de renda 1. A partir da pesquisa realizada no Residencial Irmã Dulce, pode-se constatar que o Residencial sofreu algumas alterações em várias de suas unidades residenciais tais como: as garagens foram convertidas em pequenos estabelecimentos comerciais (padaria, cabeleireiro, igrejas, etc); foram construídos muros ao redor dos apartamentos; ocorreram algumas mudanças no próprio padrão dos apartamentos (construção de varandas no primeiro andar; no espaço de uso comum do térreo foram construídos áreas de serviços e aumento da cozinha, etc); e próximo ao Residencial ainda existe uma carência de equipamentos e serviços. Os espaços próximos aos Residenciais estão sendo alvo de vários empreendimentos do setor privado, desse modo vemos a morfologia do bairro Gramame se modificando. Tais Residenciais do PMCMV apontam para a produção de um determinado modo de usar a cidade que nos revela a segregação e, ao mesmo tempo impondo uma lógica de produção espacial em que a periferia passa a ser também um espaço estratégico para o investimento do capital privado.

Palavras-chave: Urbanização; Moradia; Programa Minha Casa Minha Vida; Residencial Irmã Dulce; Periferia.

ABSTRACT

This paper aims to analyze housing production and urban sprawl for the southern zone of João Pessoa / PB. In our research, seeking to understand such expansion was chosen as an object of study the Residencial Irmã Dulce, a project of the My House My Life Program (PMCMV), aimed at low-income families (Strip 1), which is located in Gramame, a neighborhood peripheral area of southern João Pessoa. Initially we made some notes about the importance of housing and the process of urbanization, is also made a historical rescue of the main Brazilian Housing Policies. Secondly, we analyze Residencial Irmã Dulce, based on the observation and speech of the residents, thus showing the living and housing conditions of the Residencial's population. The methodological procedures used were: bibliographic survey, fieldwork, conversations with residents, analysis of news sites and reports that highlighted the neighborhood Gramame and Residencial Irmã Dulce. Thinking about the issue of housing today in our society is an urgent necessity, because this right guaranteed in the constitution is neglected throughout history in the most diverse ways, thus culminating in current housing conditions. The strong presence of private capital in housing production implies the reduction of housing to a simple commodity, with a very high price, thus making it difficult or impossible to access housing for the poorest through the formal housing market. Through this research it was possible to notice that in the city of João Pessoa several of PMCMV's Strip 1 projects (up to 3 minimum wages) are located in peripheral areas of the city, as is the case of Gramame neighborhood where a total of 4 buildings were built. PMCMV housing developments, which are intended for income bracket 1. From the survey conducted at Residencial Irmã Dulce, it can be seen that the Residencial has undergone some changes in several of its residential units such as: the garages were converted into small commercial establishments (bakery, hairdresser, churches, etc.); walls were built around the apartments; There were some changes in the standard of the apartments themselves (construction of balconies on the first floor; in the common ground floor space were built service areas and enlargement of the kitchen, etc.); and near the Residencial there is still a lack of equipment and services. The spaces close to the Residencial are being targeted by several private sector ventures, so we see the morphology of the Gramame neighborhood changing. These PMCMV Residentials point to the production of a certain way of using the city that reveals segregation and, at the same time, imposing a logic of spatial production in which the periphery also becomes a strategic space for private capital investment.

Keywords: Urbanization; Home; My Home My Life Program; Residencial Sister Dulce; Periphery.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Fluxograma de operações do PMCMV Faixa 1.	42
Figura 2: Localização do bairro Gramame.....	45
Figura 3: Residenciais do PMCMV localizados no bairro Gramame.	46
Figura 4: Na primeira foto temos a imagem projetada do Residencial Irmã Dulce para efeitos de propaganda; a segunda é como na realidade foi entregue o Residencial aos moradores.	48
Figura 5: Projeto do apartamento 101 do Residencial Irmã Dulce.....	48
Figura 6: Bairro Gramame com destaque para o Residencial Irmã Dulce ano de 2009.	49
Figura 7: Bairro Gramame com destaque para o Residencial Irmã Dulce ano 2019.....	50
Figura 8: Escola Lúcia Giovanna e Unidade de Saúde da Família, localizados próximo ao Residencial Irmã Dulce.	51
Figura 9: Equipamentos e serviços localizados próximo ao Residencial Irmã Dulce.	52
Figura 10: Alterações nas unidades residenciais, para a construção de pequenos estabelecimentos comerciais, estes construídos nas próprias garagens dos moradores.....	53
Figura 11: Unidades residenciais com o padrão modificado.	54
Figura 12: Espaço de ocupação ao lado do Residencial Irmã Dulce.	55
Figura 13: Novas construções em frente ao Residencial Irmã Dulce, algumas delas já estão finalizadas e outras ainda sendo construídas.	57
Figura 14: Painel de divulgação publicitária para a construção de novas unidades residenciais no bairro Gramame.	58
Figura 15: Teto da cozinha de uma moradora que desabou e problemas de infiltração na sala do apartamento.....	67
Figura 16: Na primeira imagem temos a sala do apartamento sem piso de cerâmica, apenas com o rodapé; e na segunda imagem temos a cozinha do apartamento com piso de cerâmica.	68
Figura 17: Reunião dos moradores do Residencial Irmã Dulce com o Advogado.....	69
Figura 18: Notificação ao Beneficiário, onde na I Cláusula diz que é proibido a transferência ou cessão a terceiros do apartamento.....	71
Figura 19: Sede temporária da Associação localizada em um apartamento do Residencial.	75
Figura 20: Delimitação das quadras e de alguns pequenos comércios do Residencial Irmã Dulce.	76
Figura 21: Crianças brincando na rua.	78

Figura 22: Espaço ao qual os moradores se referem como a “praça quebrada”.....	79
---	----

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Residenciais do PMCMV, total de unidades por residenciais.	46
Tabela 2: Faixa Etária dos moradores do Residencial Irmã Dulce.	60
Tabela 3: Estado Civil dos Moradores do Residencial Irmã Dulce.	61
Tabela 4: Escolaridade dos moradores do Residencial Irmã Dulce.	62
Tabela 5: Renda dos moradores do Residencial Irma Dulce.	63

LISTA DE ABREVIATURAS

BNH- Banco Nacional de Habitação

CCEN- Centro de Ciências Exatas e da Natureza

CEF- Caixa Econômica Federal

COHABs- Companhias de Habitação Popular

FCP- Fundação Casa Popular

FAR- Fundo de Arrendamento Residencial

FGTS- Fundo de Garantia do Tempo de Serviço

IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IAPs- Institutos de Aposentadoria e Pensões

PMJP- Prefeitura Municipal de João Pessoa

PAR- Programa de Arrendamento Residencial

PMCMV- Programa Minha Casa Minha Vida

SFH- Sistema Financeiro de Habitação

UFPB- Universidade Federal da Paraíba

USF- Unidade de Saúde da Família

SUMÁRIO

1- INTRODUÇÃO.....	14
CAPÍTULO 1- CARACTERÍSTICAS DA URBANIZAÇÃO BRASILEIRA: MORADIA UM DIREITO FUNDAMENTAL.....	22
1.1- MORADIA UM DIREITO NECESSÁRIO.....	22
1.2- CARACTERÍSTICAS DO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO BRASILEIRO	24
1.3 - BREVE CONTEXTUALIZAÇÃO DA URBANIZAÇÃO DE JOÃO PESSOA/PB.....	29
CAPÍTULO 2- CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA DA POLÍTICA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO.....	32
2.1 OS DIFERENTES TRATAMENTOS DA POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL	32
CAPÍTULO 3- RESULTADOS E DISCUSSÕES.....	44
3.1- O BAIRRO GRAMAME	44
3.2- O RESIDENCIAL IRMÃ DULCE	47
3.3- UMA ANÁLISE A PARTIR DAS FALAS DOS MORADORES DO RESIDENCIAL IRMÃ DULCE	58
4- CONSIDERAÇÕES FINAIS	84
5- REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	88

1- INTRODUÇÃO

O presente trabalho, apresenta um estudo sobre o processo de urbanização na zona sul da cidade de João Pessoa/PB, a partir da análise da produção e apropriação de um empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Sendo de interesse dessa pesquisa a população atendida por esse Programa que compreende as famílias de rendimento entre 0 a 3 salários mínimos. O interesse por essa temática, surgiu, primeiramente, com o conhecimento adquirido na disciplina de Geografia Urbana que compõe o currículo do curso de Geografia/UFPB. Essa disciplina me possibilitou conhecer melhor as questões urbanas, despertando assim um interesse em compreender a produção do espaço urbano, as novas dinâmicas, agentes, políticas públicas e o cotidiano das pessoas na cidade.

Assim, buscamos compreender com esse trabalho como ocorre a produção da habitação e a expansão para a zona sul da cidade, como também discutir um pouco sobre a importância e a necessidade da moradia hoje em nossa sociedade. Como várias outras cidades brasileiras, João Pessoa tem como característica uma urbanização desigual e excludente, em que a periferia da cidade torna-se o lugar das pessoas mais pobres, enquanto que as regiões nobres da cidade abrigam em sua maioria pessoas ricas. A cidade de João Pessoa é uma cidade bastante edificada, onde hoje a cidade cresce principalmente direção à zona sul da cidade, visto que essa região ainda apresenta terras disponíveis para a produção de novos loteamentos.

Esse trabalho foi desenvolvido a partir das reflexões sobre o direito à moradia, que é um direito essencial para a vida urbana. Motivados por essa temática, toma-se como objeto de estudo o Residencial Irmã Dulce, um empreendimento do PMCMV, localizado no bairro Gramame, um bairro periférico da zona sul da cidade. No Residencial será analisado as condições de moradia após quase sete anos da entrega do Residencial aos beneficiários. Será analisado também a construção de novas unidades habitacionais, o acesso a equipamentos, transporte e serviços próximo ao Residencial e, por fim é realizada uma análise a partir das falas dos moradores.

A urbanização brasileira é um fenômeno que intensifica-se a partir de meados do século XX. O crescimento acelerado das cidades e da população, contribuiu para o agravamento de um dos principais problemas urbanos hoje, a questão habitacional. Este cenário reflete diretamente na produção da habitação de nosso país, produção essa desigual

e excludente, onde a moradia passou a ser uma mera mercadoria. E quem mais sofre com essa realidade é a população pobre, que não pode pagar por uma casa digna e, pela falta condições financeiras essa população é direcionada para as áreas impróprias e periféricas da cidade.

Ao mesmo tempo que as cidades se expandem territorialmente, elas se modernizam. Prédios enormes, grandes avenidas, semáforos, hospitais, museus, grandes jardins e praças, e tantas outras obras que embelezam e chamam atenção para a cidade. Também são produzidas nas cidades as grandes obras de renovação urbana, que buscam a agilidade das relações econômicas e de trabalho. Essas transformações no espaço e no ritmo de vida na cidade também implica em uma grande redução da vida concreta das pessoas, onde suas rotinas tornam-se agitadas, buscando acompanhar o ritmo da vida na cidade, onde as pessoas diminuem/perdem gradativamente a capacidade de se comunicarem com os outros e com o espaço em que vivem, espaço esse já tão transformado. Ou seja, a cidade passa a representar o símbolo da modernidade e a vida progressivamente torna-se mais agitada e rápida, a natureza aparece como uma construção humana artificializada, sem vida, destacando assim a reprodução econômica hegemônica nas cidades.

Neste contexto de modernização, a habitação ainda é hoje um grande problema urbano existente nas cidades brasileiras. Problema esse que afeta a população de formas diferentes. A crise habitacional não atinge igualmente as diferentes camadas da sociedade. A nossa realidade revela que a falta de moradia concentra-se nas camadas mais pobres da sociedade, que por falta de possibilidades financeiras não conseguem ter acesso à moradia. Enquanto os mais ricos possuem a propriedade de diversos imóveis, os mais pobres sequer tem a possibilidade financeira de entrar no mercado formal de habitação. Portanto diante dessa impossibilidade de pagar a moradia, por parte de uma grande parcela da sociedade, é necessário as intervenções diretas do Estado, objetivando-se assim fomentar, subsidiar e facilitar o acesso da população pobre a um lugar digno para viverem.

Diante dessa realidade, várias foram as Políticas Habitacionais desenvolvidas pelo Estado, buscando-se diminuir os problemas relacionados à falta de moradia e de moradia adequada a uma grande parcela da população. Onde ao longo da história dos Programas Habitacionais buscou-se implementar medidas que contribuíssem para diminuir o déficit habitacional nacional. O Estado passa a ser produtor de moradia popular e as poucas e espaçadas políticas de habitação social sempre foram muito ineficazes.

Os resultados das diferentes Políticas Habitacionais não foram eficazes, não conseguindo assim de modo significativo transformar a realidade da questão habitacional de nosso país. Portanto, o Estado enquanto agente produtor do espaço contribui para a segregação das famílias pobres, visto que a maioria dos empreendimentos foram construídos em áreas periféricas da cidade, pois é onde o preço da terra é mais barato, induzindo assim a fragmentação do espaço, a segregação socioespacial das famílias pobres, como também a valorização e especulação imobiliária nesses espaços, pois à medida que são construídos os empreendimentos, são produzidos novos vazios urbanos entre os conjuntos habitacionais e o tecido urbano mais central da cidade.

A moradia se tornou um bem muito caro, principalmente para a população de baixa renda, que pela falta de dinheiro não pode comprar sua casa, sua moradia. O processo de urbanização brasileiro ocorreu de modo muito acelerado, e quem mais sofreu com esse crescimento vertiginoso dos espaços urbanos foram os mais pobres. Portanto é extremamente importante a atuação do Estado no tratamento das questões habitacionais, pois a forma desigual e excludente como ocorreu a formação da sociedade brasileira, a distribuição de renda, o acesso à educação, saúde e o próprio processo de urbanização, fizeram com que nossa realidade seja marcada por uma concentração das riquezas nas mãos de uma pequena parcela da sociedade. Em contrapartida temos a grande massa da sociedade que vive e sente a desigualdade gritante entre ricos e pobres, um abismo muito grande que reflete no modo de vida das pessoas, na organização da sociedade e na própria morfologia das cidades.

Foram criadas riqueza e renda suficientes para produzir alterações significativas nas condições de vida da grande massa da população brasileira que é carente de tudo. No entanto, a riqueza existente, a produzida e a renda criada sempre foram apropriadas concentradamente por minorias que sofrem de um estado crônico de “ganância infecciosa” (GARCIA, 2003, p. 10)

A terra urbanizada tornou-se cada vez mais cara, contribuindo assim para tornar cada vez mais distante o sonho da casa própria para as famílias pobres. O preço dos imóveis são altamente elevados, inacessível para aqueles que sobrevivem com apenas um salário mínimo ou menos. As camadas mais pobres da sociedade não ganham o suficiente para pagar uma parcela fixa de um imóvel no mercado formal, o valor é muito alto quando comparado com o que é recebido no fim do mês, pois existem outras demandas necessárias para sobreviver como se alimentar, se locomover na cidade, pagar água e luz, etc. Portanto devido às grandes dificuldade de obter-se um imóvel, as famílias mais pobres são direcionadas para locais distantes, violentos, precários, ou seja, o que o IBGE (2010) denomina de aglomerados subnormais.

Essas más condições de moradia e da vida na cidade também é retratada na literatura, para exemplificar podemos citar o romance *Marcovaldo ou as estações na cidade*, um livro de Ítalo Calvino, no qual o personagem Marcovaldo em sua condição de operário urbano ganha um salário que mal é o suficiente para sobreviver. Domitila (esposa de Marcovaldo) expressa em vários momentos as dificuldades de viver-se na cidade, onde existe a falta de alimento, de dinheiro e uma insatisfação com a vida que levam. O aluguel está sempre atrasado e o dinheiro ganho não é suficiente para atender as necessidades básicas da vida na cidade. Falta alimento, falta dinheiro, falta lazer, talvez até viver. A vida de Marcovaldo e de sua família refletem as dificuldades de viver na cidade grande quando se é pobre e não se tem acesso a tudo que o espaço urbano pode oferecer.

Nessa sociedade quase tudo é mediado pelo dinheiro e, quando vive-se a mercê da exploração capitalista a vida torna-se alienante, fadada a rotina trabalho-casa, onde busca-se constantemente a sobrevivência na cidade. Vivemos em uma sociedade que cria necessidades, necessidades essas que alimentam o capital e estimulam o frenesi pelo consumo. As relações intermediadas pelo dinheiro fundamentam a dinâmica nas cidades, onde tudo pode ser comprado e vendido, ajustando-se e sendo determinado pelas necessidades do capital. Segundo Padua:

a cidade nesse processo da reprodução é vivida como crise, perpassada pela lógica reguladora do mercado, transformada em negócio, mas também vivida, mesmo que residualmente, como uso, como realização do desejo, como direito de uma vida boa com conteúdos abertos, ainda sequer nomeados e nem mesmo descobertos. A potência criadora de obras se coloca no meio da reprodução do espaço e da cidade como negócio, revelando que a prática socioespacial não é somente reprodução repetitiva da exterioridade constrangedora, mas também capacidade criativa, ação, trabalho concreto, que pode apontar para uma prática revolucionária, emancipatória (2018, p.40)

Na cidade de João Pessoa o rápido crescimento populacional vivenciado a partir da década de 1970, promoveu um grande crescimento horizontal da cidade, principalmente através de incentivos do Estado, por meio da criação dos conjuntos habitacionais financiados pelo Banco Nacional de Habitação, tais investimentos impulsionaram o crescimento da zona sul da cidade, que recebeu vários incentivos. Portanto a cidade cresceu de forma muito rápida, de tal modo que os serviços públicos não acompanhavam tal ritmo. Sendo assim, as políticas públicas habitacionais desse período promoveram uma intensa produção de unidades habitacionais, principalmente para a zona sul da cidade. Nesse período pouco foi o acesso dos mais pobres as unidades habitacionais produzidas pelo Estado. O acesso dos mais pobres as Políticas de Habitação ocorreu efetivamente a partir do PMCMV. Muitas das famílias pobres para conquistarem a casa própria, recorriam para a autoconstrução, onde finais de

semana com ajuda de familiares e amigos iam aos poucos construindo suas casas, outra forma de conquistar a moradia é através das ocupações.

As regiões centrais da cidade e aquelas onde há mais equipamentos urbanos e infraestrutura, são os locais que predominantemente mora a população mais rica, logo, essas são as regiões mais valorizadas. Tal realidade obriga as pessoas mais pobres a procurarem as áreas mais distantes da cidade para morarem, pois são mais baratos. Isso faz com que a população mais rica se localize próximo aos locais com as melhores infraestrutura, com o melhor acesso a transporte, serviços públicos e ofertas de trabalho, ou seja, vivem com uma melhor qualidade de vida, enquanto a população mais pobre vive nas áreas mais distantes, com menos equipamentos urbanos e gastam mais tempo e dinheiro com deslocamento, devido à grande distância em relação aos serviços urbanos, logo, a cidade se torna mais cara para as pessoas mais pobres (DANTAS, 2018).

Na problemática habitacional do Brasil na maioria das vezes não é ressaltado a questão da desigualdade social e da segregação socioespacial, ao invés o que se ocorre é o privilégio dos aspectos econômico (BORGES, 2013). A propriedade privada e a fragmentação da cidade contribui para que o acesso a habitação e aos meios de consumo coletivo ocorra de forma desigual nas diferentes classes sociais (CARLOS, 2007). Na cidade se reproduz a apropriação desigual do espaço e, isto pode ser notado na questão da habitação, onde a população pobre em sua maioria não tem um local para morar e acaba sendo direcionado para os arredores/periferia da cidade, locais esses muitas vezes carentes de equipamentos urbanos. Essa é a problemática que procuramos construir nesse trabalho: a produção da periferia hoje e a vida dos pobres na cidade revelando a segregação socioespacial.

No que se refere a metodologia, para o desenvolvimento dessa pesquisa foi realizada uma revisão bibliográfica sobre a temática “Moradia e Política Habitacional”, dando-se ênfase no processo de urbanização brasileiro e de João Pessoa, no direito à moradia e no histórico das Políticas Habitacionais. O levantamento bibliográfico foi realizado na Biblioteca Central da Universidade Federal da Paraíba (UFPB) e a Biblioteca Setorial do Centro de Ciências Exatas e da Natureza (CCEN/UFPB), como também por meio eletrônico através de portais especializados como o Scielo, Redalyc, Portal de Periódicos CAPES/MEC, Biblioteca Digital de Teses e Dissertações da USP e Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGG-UFPB). Também foi consultado sites de pesquisa, matérias e reportagens que contribuiriam para a obtenção de informações a respeito do objeto de estudo. A pesquisa

bibliográfica forneceu a base teórica necessária para a compreensão da produção habitacional em nível nacional e local.

O trabalho de campo é uma etapa importantíssima durante a pesquisa, pois é nesse momento que o pesquisador investiga e se depara com a realidade e com a dinâmica da vida social, objetos de sua pesquisa. É na prática proporcionada pelo campo que temos a oportunidade de verificar as características do lugar, encontrar moradores, com seus costumes, seu cotidiano, e já visualizar os problemas dessa realidade. É o momento de verificar as dúvidas e teorias vistas ao longo da formação acadêmica, pois somente a teoria não conduz à transformação da realidade e tampouco somente a prática, sendo assim teoria e prática caminham lado a lado na construção da pesquisa (LACOSTE, 2006).

Considerando a importância de conhecer a realidade estudada, a coleta de dados foi realizada em um segundo momento. Foram realizados alguns trabalhos de campo de acordo com as necessidades da pesquisa. Eles ocorreram durante o período de Março a junho de 2019 no Residencial Irmã Dulce e nas áreas do seu entorno, para coleta de informações que são base para a nossa interpretação. Os dados e informações coletados em campo foram organizados e devidamente sistematizados, buscando analisar a realidade estudada. A pesquisa de campo também teve como um dos objetivos observar como de fato o PMCMV vem se desenvolvendo na prática. Buscou-se averiguar no Residencial os principais elementos que contribuem para a dinâmica da vida na cidade tais como: a localização dos empreendimentos, a situação do transporte, oferta de equipamentos e serviços próximos ao Residencial Irmã Dulce, as modificações sofridas na estrutura física do Residencial, entre outros. Para isso durante o campo foram feitos registros fotográficos e anotações sobre a área de estudo e conversas com os moradores.

Realizamos também visitas aos locais da pesquisa, para registrar-se as condições das construções, as novas produções, os equipamentos e serviços instalados na área de estudo, etc. Outro momento do trabalho de campo foi direcionado para o Residencial Irmã Dulce, buscando-se um melhor conhecimento sobre as condições de moradia nesse residencial. Durante as visitas foi feito registros fotográficos do Residencial, das alterações sofridas no Residencial e no seu entorno.

Foram realizadas conversas com os moradores no mês de Julho/2019, no total foram 25 conversas com os moradores e também conversamos com alguns membros da Associação de Moradores. A identificação dos moradores foi omitida. Utilizamos um roteiro de conversa

estruturado, onde as perguntas que foram feitas aos moradores já estavam definidas. As conversas nos possibilitou a obtenção de informações e dados. Os moradores foram selecionados de forma aleatória, tendo sido abordados na rua e aqueles que se dispunham a falar, por meio de uma conversa respondiam as perguntas. Com a padronização das perguntas é possível avaliar as diferentes opiniões dos moradores sobre um determinado assunto, assim podemos comparar as diferentes respostas obtidas. Algumas das perguntas realizadas aos moradores eram fechadas, outras com múltiplas escolhas, outras de avaliação.

Foi fundamental para os resultados obtidos os trabalhos de campo realizados ao Residencial, pois nos permitiu observar na realidade como estavam as condições de moradia no Residencial, após quase sete anos que os beneficiários receberam seus apartamentos, como também nos possibilitou conhecer um pouco a opinião dos moradores sobre a vida cotidiana no Residencial. O trabalho buscou analisar também como os moradores percebem os problemas no Residencial, o acesso a serviços e equipamentos, o acesso a transporte, saber a opinião dos moradores sobre a própria moradia, etc. Conhecer a opinião dos moradores é de extrema importância, pois são eles que vivem diariamente no Residencial, sendo assim conseguem descrever dia-a-dia os problemas que permeiam a sua vida. Escutar os moradores é uma necessidade concreta, pois as pessoas fazem parte da realidade urbana.

Outro elemento metodológico importante para essa pesquisa são as reuniões semanais do grupo de estudo sobre teoria e método, no qual as discussões giram em torno de textos que ajudam na apreensão da realidade. Foram e estão sendo estudados textos de autores como Henri Lefebvre, Karl Marx, Virgínia Fontes, entre outros. Durante as reuniões é realizada a leitura prévia dos textos, e a partir dessa leitura já realizada ocorre uma análise e debate dos conteúdos, contextualizando-se com a realidade atual do espaço urbano. As reuniões do grupo de estudo são fundamentais para o estudo do método, por meio de autores como Lefebvre, sendo este autor essencial para a compreensão do espaço urbano. No grupo buscamos compreender a produção do espaço urbano, como as relações de produção e de poder determinadas historicamente contribuíram e ainda contribuem para a produção do espaço e como a vida concreta ainda se realiza no espaço urbano, entre outros assuntos.

Para a realização do mapa de localização a base de dados foi obtida através do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística- IBGE e através da Prefeitura Municipal de João Pessoa. A base cartográfica do mapa foi gerada no Sistema de informação Geográfica o Quantum Gis, versão 2.18.23. As imagens de satélite apresentadas nesse trabalho foram

obtidas através do Software Google Earth, para o reconhecimento da área de estudo e delimitação dos empreendimentos do PMCMV no bairro Gramame.

Portanto, compreender como ocorre a produção da habitação em nosso país é de extrema importância, para reverter-se a realidade precária que vivenciamos, onde o processo de urbanização capitalista dificulta o acesso à uma moradia digna no meio urbano, tornando assim cada vez mais difícil a vida das camadas mais pobres da sociedade nas cidades. Mas mesmo com todas as dificuldades essas pessoas pobres permanecem na cidade, vivendo na precariedade. Essa urbanização acelerada e mediada pelo capital, fez com que um direito garantido na Constituição Federal de 1988, a moradia, se tornasse uma realidade muito distante para um grande número de famílias. Do mesmo modo que outras cidades brasileiras, João Pessoa/PB sofre com o déficit e a precariedade habitacional, problema esse reflexo do processo de formação segregador do espaço urbano brasileiro.

CAPÍTULO 1- CARACTERÍSTICAS DA URBANIZAÇÃO BRASILEIRA: MORADIA UM DIREITO FUNDAMENTAL

1.1- MORADIA UM DIREITO NECESSÁRIO

A moradia é um bem essencial para a vida do ser humano, configura-se como uma necessidade básica para a sobrevivência. Se considerarmos a história, desde os primórdios o homem sempre buscou construir um local para se abrigar, ou em uma caverna, tenda, oca, é necessário um abrigo para se proteger dos perigos, das intempéries da natureza e dos predadores, ou seja, antes mesmo da organização da vida em sociedade como hoje a conhecemos, o ser humano já necessitava de uma moradia que o protegesse (RIBEIRO, DANTAS e CABRAL, 2014). O homem primitivo tinha uma abundância de terra para construir seu abrigo, mas em decorrência do grande desenvolvimento que a sociedade conquistou, vários problemas sociais surgiram: a natureza foi transformada, as cidades se edificaram, a paisagem mudou, a desigualdade entre pobres e ricos aumentou e o espaço urbano já não comportava mais o aumento da população que crescia freneticamente.

De modo simples a moradia é um local onde determinada pessoa/família mora, ou seja, sua casa, o seu lar (RIBEIRO, DANTAS e CABRAL, 2014). Para Azevedo (2012, p. 3) “a moradia configura-se, portanto, como uma necessidade básica do indivíduo, enquanto ser humano, e do cidadão, enquanto ser social”. Morar é uma necessidade, assim como vestir-se, alimentar-se, ou seja, uma necessidade básica para a sobrevivência. Segundo Rodrigues “é sempre preciso morar, pois não é possível viver sem ocupar espaço” (2003, p. 11). A moradia representa algo estável, próprio, é um ponto de referência para localização dos indivíduos e também proporciona a realização de outros direitos, tais como: “o Direito ao Sossego, à proteção da intimidade, à segurança e mesmo à liberdade, visto que a liberdade pressupõe um mínimo de espaço para a individualidade” (REIS, 2013, p. 293).

A moradia é um direito para os cidadãos brasileiros que está preconizado no artigo 6º da Constituição Federal de 1988:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

É um direito também toda uma infraestrutura e serviços públicos próximos às unidades habitacionais (DEPIERI, 2016). A questão da moradia também está diretamente relacionada com a terra, pois para haver a efetivação dessa estrutura é necessário uma área

de terra urbanizada, com serviços básicos como saneamento, água, luz, escolas, creches, coleta de lixo, posto de saúde, entre outros. Desse modo, as Políticas Habitacionais são indissociáveis das Políticas Urbanas de uma cidade (DEPIERI, 2016). Essa realidade condiciona que nas grandes cidades às regiões mais carentes de serviços urbanos caracterizam-se como espaços mais acessíveis do ponto de vista financeiro, logo, direcionadas para a construção de habitações populares para famílias de baixa renda, como é o caso de várias unidades habitacionais brasileiras, que são construídas em bairros que ficam muito distantes do centro, e ainda demandam muitos serviços.

Estudos realizados demonstram que no Brasil existe um déficit habitacional em termos quantitativos e qualitativos, principalmente nas famílias de baixa renda (RAMOS e CARDOSO, 2011). O grande crescimento populacional do país teve como consequência um grande aumento no déficit habitacional como também no número de assentamentos irregulares.

No livro *A Situação da Classe Trabalhadora na Inglaterra* de Friedrich Engels, o autor faz um relato minucioso sobre as condições de trabalho e de vida do proletariado inglês nas grandes cidades, a partir de suas observações in loco, como também através de relatos retirados de jornais, revistas e documentos de autoridades. Engels faz uma descrição detalhada sobre a miséria social que assola os bairros operários, lugares esse onde casebres se encontravam amontoados; as latrinas a céu aberto; lixo espalhado por todos os lados; e as crianças dividiam espaço com os porcos, fezes e lixo. Engels deixa claro o cenário cruel que caracteriza os bairros dos operários, onde as pessoas viviam à mercê da exploração extrema, em meio à imundície de seus lares. O autor deixa nítido o brutal pauperismo da classe trabalhadora urbana, pobreza essa ocasionada diretamente pela produção capitalista. Ou seja, Engels (2010) mostra uma realidade desumanizante, onde o proletariado é explorado de diversas formas no trabalho e, ainda é submetido a condições extremamente degradantes e insalubres de moradia.

Engels descreve essa vida urbana caótica como sendo uma Guerra Social, “a guerra de todos contra todos” (2010, p. 68). Essa Guerra social caracteriza bem as relações sociais que se desenvolvem nas grandes cidades, onde ocorre a exploração dos trabalhadores pelos capitalistas, onde esses se apropriam de tudo (riquezas, habitação, alimento, lazer, bem estar social), enquanto os pobres trabalhadores urbanos mal ganham o suficiente para sobreviver, e ainda sobrevivem à mercê das diversas formas exploração. Ainda caracterizando essa sociedade Engels (2010) destaca o conceito de Assassinato Social utilizado para se referir às

diversas mortes que ocorreram através da ordem social capitalista, os quais negam as condições básicas de vida para um ser humano, onde as várias mortes ocorrida por fome, doenças, etc, poderiam ser evitadas com remédios, um pouco de alimento. Mas, infelizmente essa não é a realidade, os grandes poderosos não cedem nada aos mais pobres. O que vemos na realidade é que o trabalhador que vive em situação precária não tem dinheiro para realizar necessidades simples do cotidiano, pois quem detém os meios de produção concentram todos os bens necessários para uma vida digna na cidade, conseqüentemente todo o resto da população (a grande massa) não tem acesso às condições básicas para uma vida digna.

Portanto, a falta de habitação é uma instância necessária do modo de produção atual. Considerando que o mercado imobiliário é altamente lucrativo, podemos dizer que a falta de habitação também é necessária. Solucionar este problema está longe de ser uma “preocupação real” na sociedade. As intervenções do Estado, na questão da moradia, como bem demonstra nosso histórico de políticas habitacionais, deixa claro o modo negligente do Estado ao tratar da questão habitacional popular. Nesses últimos anos com a atuação do PMCMV, temos até um número significativo de unidades habitacionais populares produzidas, mas ainda muito longe de conquistar-se o direito à moradia, como também longe de acabar-se com o déficit habitacional. Temos que ter em mente que enquanto esse modo de produção capitalista predatório existir em nossa sociedade, o problema da habitação sempre existirá. Concordamos plenamente com Engels quando o mesmo afirma que “a falta de habitação não é nenhum acaso, é uma instituição necessária e, juntamente com as suas repercussões sobre a saúde, etc, só poderá ser eliminada quando toda a ordem social de que resulta for revolucionada pela base” (1887, p. 25).

Ao tratar da habitação, Engels (1887) mostra que os problemas relacionados a habitação não é algo exclusivo do proletariado, mas um problema das classes oprimidas ao longo da história, sendo que cada período apresenta suas próprias particularidades. Para Engels “para pôr fim a esta falta de habitação, há apenas um meio: eliminar a exploração e opressão da classe trabalhadora pela classe dominante” (1887, p. 10.).

1.2- CARACTERÍSTICAS DO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO BRASILEIRO

A Cidade é o centro dinâmico da vida, espaço onde se evidencia a divisão social do trabalho, onde ocorre a reprodução das relações sociais de produção. O conceito de cidade é antigo, porém a cidade moderna possui suas características que a diferencia das cidades

antigas (cidade política) e da cidade medieval (cidade comercial) (LEFEBVRE, 1991). A cidade capitalista (industrial) da vida moderna torna evidente novas contradições, que ocorrem através da grande fragmentação e especialização do espaço, que de modo intenso convive com as relações de troca e venda. Essa cidade capitalista é caracterizada também por uma extraordinária capacidade científica e técnica da produção do espaço, onde a cidade torna-se produto de consumo (LEFEBVRE, 1991).

Com o desenvolvimento dos grandes centros urbanos observa-se as grandes mudanças que ocorrem na paisagem, cada vez mais a morfologia das cidades se transformam para se adequar às novas necessidades que o espaço como mercadoria demanda. Nessas transformações no espaço surgem também as contradições e conflitos entre as classes que apresentam interesses contraditórios.

A morfologia das cidades transformam-se com rapidez, e assim muda também a prática socioespacial, observa-se ainda uma transformação nos usos dos espaços e nas relações cotidianas (CARLOS, 2017). Esse desenvolvimento e transformação na morfologia das cidades proporcionado pela modernização contribui para o que Carlos (2017) caracteriza como uma grande tendência hoje do espaço, a sua homogeneização, não apenas do espaço, mas também da vida. Essa homogeneização do espaço se caracteriza pela limitação dos usos e do modo de vida de um determinado lugar.

Cada vez mais o espaço se torna mercadoria, transforma-se, objetivando novos usos novas funções, ocorre a substituição do natural por uma homogeneidade do espaço sistematicamente imposta, onde o tempo é extremamente essencial para a produção da mais-valia (LEFEBVRE, 1991). O espaço é transformado para atender as necessidades do capital, é transformado em uma força produtiva que está subordinado à lógica do sistema capitalista. Um agente importante na organização do espaço que cabe enfatizar é o Estado, que exerce dominação sobre o espaço, e contrapõe aqueles que impugnam sua autoridade e poder hegemônico. Para Lefebvre (1991) o espaço também é político, pois é onde ocorre a luta de classes.

A moradia e a questão habitacional hoje no Brasil representam um grande problema social, principalmente para a camada mais pobre da sociedade, que não pode pagar pela sonhada casa própria. Para uma melhor compreensão das questões relacionadas a moradia no Brasil, precisa-se compreender como ocorreu o seu processo de urbanização.

O processo de urbanização brasileiro a partir do século XX intensifica-se, principalmente devido a industrialização e a migração campo-cidade. A Industrialização representa um grande marco na história, a partir deste processo grandes transformações ocorreram na sociedade e no espaço, onde seus desdobramentos tiveram influência a nível mundial. Com a industrialização as cidades adquiriram grandes dimensões e se concebem como sendo o local onde circula muito capital, sendo assim, a cidade desempenha cada vez mais um papel importante dentro do processo industrial. Lefebvre (2001) no capítulo intitulado *Industrialização e Urbanização* do livro *O Direito à Cidade*, deixa claro a relação direta existente entre o processo de urbanização (que é induzido pela industrialização) e o processo de industrialização, onde ambos compartilham uma relação mútua de fortalecimento.

Segundo Lefebvre (2001) a industrialização surge com a ascensão da burguesia, onde a produção agrícola deixa de ser dominante e as terras passam para as mãos dos capitalistas ricos. Com a movimentação do capital na cidade, forma-se uma rede de cidades, que se configura através de cidades diferentes que estão ligadas pelo capital, é onde uma cidade predomina sobre a outra, a cidade que exerce maior poder domina as demais (LEFEBVRE, 2001).

O Brasil a partir da década de 1950 deixa de ser um país predominantemente rural e passa a se urbanizar de modo acelerado (DUMONT, 2014). A grande migração ocorrida do campo para a cidade, está diretamente relacionado ao desenvolvimento industrial e a grande concentração fundiária no Brasil, realidade essa que provocou a ida de uma grande quantidade de pessoas para as cidades. Outro fator que aumentou a migração para as cidades foi a mecanização do campo, que provocou o aumento da produção e a diminuição da mão de obra necessária, forçando portanto os trabalhadores do campo a procurarem trabalho e melhores condições de vida na cidade (MONTEIRO e VERÁS, 2017), já que no campo não havia terra para os trabalhadores, nem condições de trabalho para sustentar sua família, reflexo esse também da concentração de renda em nosso país.

A concentração de renda e de riqueza no Brasil, tem suas raízes na formação do território brasileiro, marcado pelo seu passado colonial e escravocrata. Desde o início da colonização a posse da terra já era concentrada nas mãos de poucos. A primeira forma de acesso à terra foram as sesmarias, que tinham como base o latifúndio, e somente em 1850 temos a Lei de Terras, que não mudou nada na concentração fundiária, só tinha acesso à terra

quem podia pagar, desse modo, excluindo as camadas mais pobres da sociedade e concentrando a terra nas mãos de uma elite agrária.

O trabalho escravo durou por muito tempo, e quando foi abolido em 1888 os escravos foram libertados, mas suas condições de sobrevivência eram precárias, pois não tinham nada, não tinham meio nem condições dignas para sobreviverem. E segundo Furtado (2003, p. 143) após a abolição do trabalho escravo “praticamente em nenhuma parte houve modificações de real significação na forma de organização da produção e mesmo na distribuição da renda”. As riquezas geradas pela cana de açúcar e pelos engenhos, pelo café, pelo ouro, pela borracha, foram concentradas nas mãos de poucas pessoas, não apenas as riquezas foram concentradas, mais também a posse da terra, segundo o censo agropecuário do IBGE em 2006 o Índice de Gini para a distribuição de terras no Brasil era de 0,872 e em 1995 era de 0,856, números esses altíssimos, pois quanto mais próximo de 1, maior é a concentração, deste modo, afirmando mais ainda o quanto à terra é concentrada em nosso país.

O destino não estava traçado e o caminho não era único, ainda que o passado tenha o seu peso no presente. O Brasil foi fundado sobre o signo da desigualdade, da injustiça, da exclusão: capitânias hereditárias, sesmarias, latifúndio, Lei de Terras de 1850 (proibia o acesso à terra por aqueles que não detinham grandes quantias de dinheiro), escravidão, genocídio de índios, importação subsidiada de trabalhadores europeus miseráveis, autoritarismo e ideologia antipopular e racista das elites nacionais. Nenhuma preocupação com a democracia social, econômica e política. Toda resistência ao reconhecimento de direitos individuais e coletivos (GARCIA, 2003, p. 9).

Esse cenário condiciona a realidade que hoje vivenciamos, um país concentrador em questões de renda e excludente na perspectiva social. A concentração de renda no Brasil é uma das maiores do mundo, o que ocorre no nosso país não é a falta de recursos, mas sim a sua desigual distribuição na sociedade brasileira (WLODARSKI e CUNHA, 2005). A desigualdade social, a exclusão, a falta de direitos e a pobreza são realidades presentes em todo o processo de formação do território brasileiro, ou seja, o Brasil é um país desigual, fruto de uma herança histórica de injustiça social, que fez com que grande parte de sua população não tivesse acesso a direitos e a uma cidadania digna.

Com a industrialização os trabalhadores são atraídos para as cidades, contribuindo desse modo para um grande aumento da população urbana. Esse aumento vertiginoso, por sua vez demanda a ampliação de serviços urbanos e de moradia. A oferta de estruturas, equipamentos e serviços públicos não é o suficiente para atender o crescimento das cidades, deixando como única alternativa a expansão da malha urbana para as áreas periféricas da

cidade. Maricato (2003) chama a atenção para o fato de que as periferias cresceram mais que as áreas centrais das metrópoles. Esse grande crescimento das periferias é provocado por causa dos altos preços dos terrenos e dos imóveis nas regiões bem localizadas e centrais da cidade, portanto sobrando apenas as áreas menos valorizadas para os menos favorecidos economicamente.

As cidades não estavam preparadas para atender as necessidades do grande crescimento de sua população, conseqüentemente temos na paisagem da cidade uma grande expansão da sua malha urbana, onde quem mais é afetado com essa realidade são os menos favorecidos economicamente, que pela falta de recursos são forçados a viver em locais improvisados, inadequados, precários, em regiões distantes do centro da cidade. Segundo Depieri (2016) a habitação na cidade apresenta um duplo caráter: se apresenta como necessidade básica do ser humano e como uma mercadoria de alto preço.

Hoje a questão habitacional no Brasil apresenta-se como um dos grandes problemas urbanos nas cidades, onde o espaço urbano cresce cada vez mais para as áreas periféricas, mas esse não é apenas o único problema, os mais pobres não conseguem sequer ter condições para comprar uma casa na cidade, refletindo assim na falta e na precariedade da moradia. Esse processo desigual de produção da habitação, tem como consequência na cidade a falta de espaços apropriados para a produção da moradia, chegando até a não haver moradia para aqueles menos favorecidos, que são obrigados a viver nas ruas, embaixo de viadutos, pontes, locais públicos, viverem ao relento e etc.

O Déficit Habitacional está relacionado com o grande crescimento populacional vivenciado pelas cidades, onde o Estado não teve capacidade de promover medidas que acompanhassem o ritmo de crescimento da população urbana, que por sua vez ocasionou uma grande expansão do tecido urbano das cidades, para as regiões sem infraestrutura, serviços públicos e equipamentos urbanos. O processo de produção habitacional que caracteriza o nosso país, fez com que a produção de moradia precária, o crescimento das periferias e as áreas de ocupação estivessem dentro do próprio processo de urbanização (BERÉ, 2005). Segundo Verás (1987), a problemática habitacional de nosso país está diretamente relacionado com os altos preços dos imóveis e os baixos salários da classe trabalhadora, tornando desse modo insustentável a compra de um imóvel.

1.3 - BREVE CONTEXTUALIZAÇÃO DA URBANIZAÇÃO DE JOÃO PESSOA/PB

O povoamento inicial da Cidade de João Pessoa ocorre com a criação da Capitania da Paraíba em 1574, mas segundo Maia (2000), sua ocupação de fato só ocorreu posteriormente em 1585 com a fundação da Cidade Real de Nossa Senhora das Neves, nome esse em homenagem a santa do dia. A cidade inicialmente surge a margem direita do rio Sanhauá. A cidade era dividida em duas: a cidade baixa, também conhecida como varadouro, onde se desenvolvia as atividades comerciais e portuárias; e a cidade alta, local onde se concentrava as atividades religiosas, administrativas e residenciais e, é onde se localiza o centro histórico da cidade (MAIA, 2000). João Pessoa desde a sua fundação até os dias de hoje recebeu cinco nomes que são: na sua fundação pelos portugueses em 1585 foi chamada de Cidade Real de Nossa Senhora das Neves; em 1588 teve o nome mudado para Filipéia de Nossa Senhora das Neves, em homenagem a Felipe II rei da Espanha; com a conquista dos holandeses em 1634, a cidade passa a se chamar Frederisksdadt, em homenagem ao príncipe de Orange, Frederico; e com a expulsão dos holandeses em 1654 a cidade passa a se chamar Paraíba; e por fim em 1930 recebeu o nome que até hoje permanece João Pessoa, em homenagem ao Presidente do Estado (MAIA, 2000).

Foi somente a partir do século que XX, por meio de políticas públicas e através de obras de infraestrutura básica, como abertura de ruas e avenidas, obras de revitalização, que as cidades brasileiras passam a se expandir. Dentre essas obras na cidade de João Pessoa, pode destacar-se o início da abertura da Avenida Eptácio Pessoa, na década de 1920, que foi extremamente importante para a ocupação das áreas ao entorno da avenida como do litoral, já que tal avenida liga o centro a orla da cidade.

A indústria gerou novas necessidades, como também novas ofertas de emprego nas regiões urbanas. Enquanto no campo a situação era outra, faltava-se emprego, tal situação foi ocasionada principalmente pelas mudanças ocorridas nas atividades produtivas do campo, como a mecanização da produção e as mudanças nas relações de trabalho no campo. No século XX ocorre um processo de urbanização em massa, ou seja, não é algo particular do Brasil, em todo o mundo ocorre um grande crescimento urbano e populacional nas cidades. No Brasil associado principalmente a dois fatores: a industrialização e a saída do campo para a cidade.

É a partir de 1960 que as ações do Estado ocasionam grandes mudanças na estrutura urbana do país, como também na cidade de João Pessoa. Vários foram os investimentos por meio de programas que buscaram o desenvolvimento urbano, tendo destaque a construção de vários conjuntos Residenciais por todo o Brasil, como também a realização de grandes obras de infraestrutura e desenvolvimento urbano.

A implantação do Distrito Industrial e o Campus I da Universidade Federal da Paraíba, foram construções importantíssimas para a expansão da cidade para o eixo sul, tendo essa área seu maior crescimento entre as décadas de 1970 e 1980 através de investimentos do governo por meio das construções dos conjuntos habitacionais (MAIA, 2000). Esse modelo de produção habitacional gerou uma grande expansão horizontal das cidades, onde muito dos conjuntos foram construídos nas regiões mais distantes da cidade, áreas essas que apresentavam vários problemas de infraestrutura e equipamentos urbanos limitados. Nesse período o Estado foi o principal agente produtor de habitação na parte sudeste da cidade de João Pessoa.

Essa grande expansão da cidade em um curto espaço de tempo, tem como resultado o que Maia (2000) denomina de “cidades dos conjuntos habitacionais”, que se formou a partir da grande expansão da cidade para o eixo sudeste, através da construção dos conjuntos habitacionais.

Iniciando com a construção do Conjunto Castelo Branco (três etapas: 1969, 1970 e 1974), nas proximidades do vale do Jaguaribe e ao lado do campus universitário, seguido pelo Conjunto dos Bancários (1980), limitando-se com o rio Timbó, o Conjunto Mangabeira margeando o rio Laranjeiras, e, por fim, mais ao sul, o Conjunto Valentina de Figueiredo (1985), transpondo o rio Cuiá. Na porção sul-sudoeste, vários outros conjuntos foram construídos como o Costa e Silva (1971), Ernani Sátyro (1977), José Américo (1978), Ernesto Geisel (1978), Cristo Redentor (1981) e Bairro das Indústrias (1983). No período de 1970 a 1983, foram construídos um total de 15.632 domicílios financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), tendo a sua frente o Banco Nacional da Habitação (BNH) (MAIA, 2000, p. 23).

A construção dos grandes conjuntos habitacionais são responsáveis por uma rápida expansão urbana das cidades, em sua maioria foram construídos em regiões distantes do centro, desse modo, novos equipamentos urbanos tinham que ser construídos para suprir as necessidades da população que residem nesses conjuntos habitacionais e, a medida que a infraestrutura e vários outros serviços iam sendo instalados nessas áreas, as terras que ficavam no meio do caminho iam se valorizando cada vez mais (MAIA, 2000).

Com a construção dos conjuntos habitacionais nas regiões periféricas da cidade como já mencionado, no caminho vão ficando vários espaços vazios, esses tornam-se alvo da especulação imobiliária, à medida que novas estruturas, novos serviços e equipamentos urbanos vão surgindo, esses espaços vazios vão se valorizando cada vez mais. Quanto maior é o crescimento populacional, maior será a demanda por moradia, portanto mais caro será o preço da terra, lei da oferta e demanda, quanto mais necessidade houver por moradia, maior será os preços dos imóveis e terrenos.

O grande problema é que a urbanização ocorreu de forma mais acelerada que a implantação das políticas públicas urbanas, logo, as cidades cresceram de forma tão rápida que em sua grande maioria não teve como haver um planejamento urbano no mesmo ritmo de crescimento da população. Outro fator determinante é que as melhorias não chegam em todos os lugares da cidade, os equipamentos estão concentrados em determinadas regiões da cidade, enquanto outras são carentes de diversos equipamentos e serviços urbanos.

Os mais pobres por não terem dinheiro ou por não ganharem o suficiente, não apresentam condições de ter acesso à terra urbanizada por meios legais, pois os preços são muito altos, incompatíveis com a renda da grande massa da população brasileira, desse modo, a única forma de alcançar o sonho da casa própria é por procurar as terras mais baratas, localizadas nas áreas mais distantes da cidade, ou então, as pessoas passam a ocupar áreas públicas ou áreas impróprias e/ou de risco. Desse modo a urbanização acelerada ocasionou a produção de muitas formas de habitação precária e, o Estado não tinha como suprir a necessidade por moradia. Portanto o que caracteriza esse período é um crescimento desordenado das favelas e periferias das cidades, para áreas impróprias e sem infraestrutura (MAIA, 2000).

Produz-se uma periferia que em sua grande maioria mora uma população de baixa renda, logo, tal realidade aumenta a segregação socioespacial, pois os conjuntos habitacionais foram construídos em regiões distantes da malha urbana já consolidada. Nessas novas áreas de expansão da cidade havia diversos problemas, tais como a falta de infraestrutura, serviços públicos, saneamento básico, equipamentos urbanos, entre outros, sendo assim, necessário a intervenção do Estado visando suprir das novas demandas urbanas da cidade.

CAPÍTULO 2- CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA DA POLÍTICA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO

2.1 OS DIFERENTES TRATAMENTOS DA POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL

O papel do Estado é essencial para uma maior acessibilidade das famílias de baixa renda a casa própria, a uma moradia digna. O Estado ao longo dos anos atuou de diferentes formas buscando diminuir a problemática habitacional brasileira, mas não sendo suficiente suas iniciativas, refletindo hoje a problemática social que vivenciamos, onde muitos tem quase nada e poucos detém tudo, ou seja, o grande abismo/ desigualdade existente entre pobres e ricos em nossa sociedade. Portanto para um melhor entendimento da atual Política Habitacional, precisa-se compreender ao longo dos anos as principais formas de atuação do Estado que buscaram amenizar a problemática relacionada a habitação.

Deveria ser o papel do Estado garantir a livre efetivação dos direitos dos cidadãos, estes garantidos na constituição, mas a realidade não é essa, “o Estado se revela cúmplice com as classes, esvaindo-se sua aparente neutralidade (PERUZZO, 1984, p. 17), ou seja, o Estado serve aos interesses de classe, servindo a reprodução do capital, contribuindo para que a função mercadológica da habitação impere, desse modo, deixando de lado, o viés social, a função do uso, portanto podendo usar e desfrutar dos diversos serviços que a cidade oferece apenas aqueles que podem pagar. Portanto cabe aqui evidenciar que “este poder, nascido da sociedade, mas posto acima dela se distanciando cada vez mais, é o Estado” (ENGELS, 1984, p. 191).

A reprodução do capital e de mais lucro, tornou-se a única finalidade do modo de produção atual, não importa os meios como esse lucro é obtido, o importante é produzir mais-valia, desse modo, o capital cresce de forma rápida, ao apropriar-se da mais-valia gerada pela força de trabalho. Força de trabalho essa que passou a ser uma mera mercadoria, onde o excedente é expropriado e apropriado pelo capital. O Estado com suas medidas assegura que os interesses da classe dominante prevaleça, colocando-se a serviço do capital, usa de estratégias que facilitem a reprodução do capital, tais como: disponibilização de recurso, isenção de impostos, doação de terrenos, facilitação de créditos, receptividade, parcerias em programas e projetos, etc (SHIMBO, 2010).

[...] embora a produção se tenha tornado social em virtude da divisão do trabalho requerida pela tecnologia contemporânea, a apropriação e o consumo continuam

individuais e privados, ainda há milhões de carentes. Carentes e necessitados de tudo e de tanto, que de tão grande carência morrem quase sempre antes do tempo (BOLAFFI, 1982, p. 42).

O problema habitacional não deve ser visto como algo simples e uniforme, pois este é fruto de relações sociais que se desenvolveram ao longo do tempo, segundo Peruzzo (1984) três elementos básicos fazem parte desse problema: o Estado, o capital e a força de trabalho. Esses três elementos são essenciais para compreender a atual organização da política habitacional, pois a problemática habitacional é resultante da combinação destes (Estado, capital e trabalho). Cabe aqui evidenciar, que a combinação desses três elementos é fruto de relações sociais que se diferenciam ao longo da história, tendo cada momento histórico sua própria realidade, condições sociais, políticas econômicas e etc (PERUZZO, 1984).

Eva Blay divide a história da habitação em nosso país em quatro períodos que são:

No período escravocrata, a solução habitacional foi a senzala; na primeira etapa da industrialização, foi a construção de vilas operárias; em seguida instala-se um processo espontâneo de expansão urbana e, atualmente, a proposta é a construção de habitação em massa na forma de conjuntos habitacionais financiados pelo BNH (Banco Nacional de Habitação). Em todos eles reconhecemos um vínculo essencial: a habitação tem sido usada como forma de preservação e controle da força de trabalho (BLAY, 1978 p.77).

No período escravocrata, o provimento da habitação está sob os cuidados do “senhor”, onde o escravo é mantido na senzala. O senhor utiliza a força de trabalho do escravo para reproduzir seu capital e, assim obter mais e mais lucro, sob condições desumanas. O escravo era concomitantemente uma força de trabalho e uma mercadoria que servia a propósitos mercantis, esse processo mercantil que era a venda de escravos ocorreu de modo extremamente violento.

Esse período da história brasileira é marcado por uma colonização baseada na escravização e subordinação do índio e do negro (escravo), e na concentração de terras nas mãos de uma elite gananciosa. A questão da terra é essencial para a questão da habitação, pois sem a terra não se pode construir moradia. O Brasil é um país concentrador de terras e como deixa claro nossa história, tal realidade ocorre desde a formação do território nacional, onde desde o princípio a terra esteve concentrada nas mãos de poucas pessoas. Os grandes latifúndios são uma realidade que acomete nossa sociedade, fazendo com que as desigualdades sociais aumentem ainda mais. Não é de interesse daqueles que tem poder e dinheiro acabar com a concentração de terra, e tal constatação é bem claro na Lei de Terras de 1850, Lei na qual fica explícito que só teria acesso a propriedade da terra mediante pagamento, desse modo, excluindo aqueles que não podiam pagar o preço da terra. Como já

dito anteriormente, mas necessário ser lembrado, é apenas em 1888 que é sancionada a Lei Áurea, lei essa que deu liberdade aos escravos, que devido suas condições desumanas não tinham dinheiro, logo, foram impossibilitados de ter a posse de alguma terra ou moradia.

Com o fim da mão-de-obra escrava, estes são substituídos pelo trabalhador imigrante (PERUZZO, 1984). O Brasil passa a receber um grande número de imigrantes devido às dificuldades sociais, econômicas e políticas vivenciadas pelos imigrantes em seus países de origem, que chegam ao Brasil buscando melhores condições de vida. Diferentemente dos escravos, alguns dos imigrantes trazem de seus países algum dinheiro, desse modo, podem comprar ou construir sua própria casa, tornar-se artesãos, pequenos comerciantes, e também devido suas qualificações podiam trabalhar na indústria, que exigia agora uma mão de obra especializada e qualificada (PERUZZO, 1984).

No final do século XIX e início do século XX a dinâmica econômica do Brasil já não é a mesma, grandes mudanças ocorrem na produção e no consumo em nosso país, nesse período temos um excedente que é gerado pelo café, tal excedente contribui para o crescimento da industrialização no país (PERUZZO, 1984). Nesse período diversas foram as formas que a habitação foi tratada, segundo Peruzzo (1984): nas fazendas foram construídas as colônias para os trabalhadores morarem; na cidade os que tinham melhores condições financeiras compravam ou construía sua própria casa; e aqueles “menos” abastados, que não tinham condições, pois ganhavam pouquíssimo ou até mesmo nada, não tinham como adquirir a casa própria, estes iam para as terras que não estavam ocupadas ou permaneciam na cidade, cabe aqui evidenciar que as terras desocupadas alvos das ocupações tinham proprietários.

A partir de 1930 temos um maior investimento na industrialização em nosso país, desse modo, a dinâmica das cidades transformam-se com a intensificação do processo de industrialização. Com a industrialização e a urbanização concentrados em determinadas áreas da cidade, temos nas regiões industrializadas uma maior oferta de mercado de trabalho que atraem trabalhadores de todos os estados brasileiros, que vão a cidade em busca de melhores condições de vida, desse modo, a única alternativa principalmente para os que moram no campo e sofrem com os problemas econômicos da produção rural, é a ida a cidade, ocorrendo assim uma grande migração do campo para a cidade.

A indústria demanda um grande número de trabalhadores, como as indústrias estavam nas cidades, isso implica que os trabalhadores precisavam também morar na cidade, tal

demanda por trabalhadores cria uma grande necessidade por moradia nas cidades. Segundo Blay (1978) até esse momento as habitações construídas eram produzidas pelos donos, e eram destinadas ou para sua moradia ou para o aluguel. Mas tal realidade é modificada com a industrialização, tal processo cria novas necessidade nos locais onde são instaladas as indústrias. O número de pessoas despendido para a realização das atividades industriais era significativo, desse modo, necessitando de novas moradias e espaço urbano nas cidades, que fossem suficiente para comportar essa população que chegava para trabalhar na indústria. Em meio a esse grande número de trabalhadores que necessitavam de moradias, surgiu a produção de habitação por meio dos grandes empresários, essas habitações são as Vilas Operárias, estas eram construídas pelos industriais e eram destinados aos funcionários das fábricas.

Ao lado das fábricas são construídas os conjuntos habitacionais, direcionados para os operários. Com as vilas próximas às fábricas os operários não precisavam gastar com transporte, nem se deslocar longas distâncias, já que o local de trabalho era do lado de sua casa. Com essa condição de casa e trabalho vinculados os trabalhadores estavam mais sujeitos aos patrões. Ao perder-se o emprego também se perdia a moradia, ou seja, as consequências seriam dobradas, além de ficar desempregado e sem dinheiro, também se ficava sem um teto para morar. Tal realidade dificultava e muito a vida dos trabalhadores que tinham que viver sujeitos a fábrica onde trabalhavam. O trabalhador não tinha como lutar contra a situação que vivenciava, considerando que qualquer atitude que visasse melhores condições de trabalho podia levar o trabalhador a perder seu trabalho e também a sua moradia (PERUZZO, 1984).

As unidades habitacionais das vilas operárias eram alugadas aos operários, desse modo a relação entre a casa e o trabalho eram vinculados. Esse é um período que era difícil conseguir a casa própria, logo, ter a casa representava muito. O operário diante de tal situação mantinha uma maior sujeição ao seu trabalho, visto que sua moradia dependia diretamente de seu trabalho.

Com o fim da construção das Vilas Operárias, os trabalhadores das fábricas precisam encontrar outra forma para obter sua moradia, seja por meio do mercado formal ou através da autoconstrução, sendo essa última a realidade mais viável para os operários, considerando que seu salário era pouco e mal sobrava para a habitação, desse modo a autoconstrução é o único caminho encontrado por muitos trabalhadores (BLAY, 1978). A realidade da autoconstrução é que os trabalhadores se esforçam para comprar um terreno em uma região

periférica da cidade e, durante seu descanso nos finais de semana e com a ajuda de outras pessoas constroem a sua tão sonhada casa própria.

A casa passa a representar na vida dos trabalhadores uma grande importância, devido sua grande representatividade na vida das famílias, pois a casa representa uma estabilidade para os momentos difíceis da vida, um abrigo, um lar, um local de privacidade. E segundo Blay (1978) é aproximadamente por volta da década de 1950 que a casa assume uma grande importância na vida do trabalhador urbano.

Creio que é neste período que se inicia com clareza a grande inversão que marca até hoje a mentalidade do trabalhador urbano brasileiro: o importante é ter uma casa própria, ela garante a fixação na cidade. Conseguir um emprego é difícil, instável, precário. A casa, porém, é a proteção para os momentos de desemprego, é a certeza de ter um teto enquanto se busca um novo trabalho (BLAY, 1978, p. 81).

A quantidade de vagas no mercado de trabalho na cidade é menor que o número de trabalhadores disponíveis, logo, a casa representa uma estabilidade para os momentos críticos da vida cidadina, tal como o desemprego, esse impossibilita o trabalhador de conseguir dinheiro suficiente para arcar com todas suas despesas familiares, e viver de aluguel em momentos de desemprego representa uma única certeza, não ter dinheiro para pagar o aluguel, que mensalmente precisa ser pago e, caso o contrário ocorra, perder a moradia é uma certeza. Diante de tal realidade ser proprietário representa proteção, ter um local para se abrigar nos momentos de incerteza. Portanto a propriedade da casa é algo essencial para o trabalhador, é uma garantia de que amanhã não será colocado na rua, uma garantia de que sua família terá um local seguro para sobreviver, enquanto um novo trabalho não surge. Portanto, a casa apresenta uma grande importância para os trabalhadores, os empresários e o Estado. Segundo Peruzzo:

a casa própria tem importância marcante na sociedade capitalista. No caso brasileiro, para o trabalhador urbano representa a principal aspiração. Para o Estado, a habitação popular é um dos instrumentos de controle social, um meio de legitimar o regime e de criar condições para reprodução da força de trabalho e reprodução do capital (1984, p. 41).

Portanto, a casa pode representar variadas funções dependendo dos interesses de cada indivíduo, ou seja, apresenta de forma simultânea variadas funções, ora aparece relacionada a afetividade, ao local da privacidade, ao espaço da família, ora aparece relacionada ao mercado, como também apareceu ao longo da história como objeto de controle social e de progresso individual, ou seja, dependendo do cenário e dos sujeitos a função da casa aparece de modo diferenciado.

A casa, o lar, a moradia, deveria em primeiro lugar representar um direito de todos, onde todos pudessem gozar do uso e da propriedade de sua moradia, mas a realidade não é essa, a moradia ao longo da história assume papéis diferentes, buscando na maioria das vezes fomentar os interesses do capital, onde majoritariamente coloca-se acima os interesses de mercado, privilegiando-se assim uma pequena porção seletiva da sociedade, enquanto muitos sonham com a possibilidade distante de um dia poderem ter sua casa própria. Bonduki também elucida o papel da casa como controle social:

os trabalhadores, deixando de ser uma ameaça, teriam na casa própria um objetivo capaz de compensar todos os sacrifícios; já o morador do cortiço ou da moradia infecta estava condenado a ser revoltado, pronto para embarcar em aventuras esquerdistas para desestabilizar a ordem política e social (BONDUKI, 1998, p. 84).

Portanto a casa representou em momentos diversos um agente de controle dos indivíduos, onde buscava-se com a propriedade a satisfação e a comodidade dos moradores. A partir da década de 1930, ganhou espaço no cenário a ideia de que o setor privado não dava conta de resolver o problema habitacional, era necessário a intervenção do Estado (BONDUKI, 1998). O que favoreceu tal afirmativa foi que nesse período ocorria o predomínio da concepção Keynesiana, como também a ascensão do fascismo e do socialismo (BONDUKI, 1998). Logo o cenário favorecia a intervenção do Estado nos diversos setores do território nacional. Em 1930 era raro que os trabalhadores de baixa renda fossem donos de suas casas, nesse período não havia subsídios nem facilitações por parte do Estado para a aquisição da casa própria, até mesmo grande parte da classe média moravam em casas de aluguel (BONDUKI, 1998).

No período da Era Vargas a habitação social, entra em pauta como antes nunca havia ocorrido (BONDUKI, 1998). A preocupação com a moradia floresce devido à importância que a mesma representa nas condições de vida dos trabalhadores. Em relação a habitação social nesse período segundo Bonduki:

surgiram novos temas, condizentes com o projeto nacional-desenvolvimentista da era Vargas: primeiro, a habitação vista como condição básica de reprodução da força de trabalho e, portanto, como fator econômico na estratégia de industrialização do país; segundo, a habitação como elemento na formação ideológica, política e moral do trabalhador, e, portanto, decisiva na criação do “homem novo” e do trabalhador-padrão que o regime queria forjar, como sua principal base de sustentação política (1988, p. 73).

O setor privado não tinha condições de suprir as necessidades habitacionais da população de baixa renda, já que estes não tinham como pagar pelo valor de mercado das moradias, desse modo sendo extremamente necessário a intervenção do Estado, segundo

Bonduki (1998) não apenas como financiador e produtor mais também como protetor dos inquilinos.

Dentre as medidas governamentais direcionadas para a questão da habitação nesse período cabe destacar a criação das Carteiras Prediais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) em 1936, o decreto de Lei do Inquilinato de 1942, que congelou o aumento dos aluguéis por um período de dois anos e a da Fundação Casa Popular (FCP) em 1946. A FCP e as IAPs são programas voltados para subsidiar unidades habitacionais, no caso dos IAPs este é um órgão de instituições previdenciárias. As Carteiras Prediais são direcionadas exclusivamente para pessoas associadas aos IAPs.

Por meio do decreto 1.749 de 1937, surgiu para as IAPS as condições para a atuação no setor habitacional (BONDUKI, 1998). As IAPs passam a criar carteiras prediais, podendo destinar até metade de suas reservas para a habitação. Esse decreto também estabeleceu condições para o financiamento como:

redução das taxas de juros de 8% para 6% (não existia atualização monetária); a ampliação dos prazos de pagamento de 10 para até 25 anos; a elevação do limite máximo de financiamento; e a autorização para a concessão do benefício para associados que já possuíssem casa própria (BONDUKI, 1998, p. 104).

Segundo Bonduki (1998) a diminuição de juros e o aumento do prazo para a quitação dos imóveis são medidas que facilitam o acesso para o público de baixa renda, contudo outros aspectos do decreto eram destinados para o acesso do financiamento para as rendas mais elevadas, sendo estas as que majoritariamente beneficiaram-se dos recursos dos IAPs durante a ditadura.

A habitação sempre apareceu de maneira ambígua entre as finalidades dos IAPs: ora como objetivo importante, ligado à idéia da seguridade social plena, ora como mero instrumento de capitalização dos recursos captados e, portanto, desprovido de fins sociais. Essa ambiguidade presente durante o período populista, devido à impossibilidade política de se alterar a estrutura previdenciária criada nos anos 30, tornou-se um entrave à formulação de uma política consistente de habitação social (BONDUKI, 1998, p. 101).

De 1945 a 1950 houve um maior investimento na habitação social, por meio das IAPs e com a posterior criação da Fundação Casa Popular. Os IAPs alugavam os imóveis aos seus associados, como também financiavam a construção ou a aquisição da casa própria para seus associados. Os IAPs, adquiriram e investiram em terrenos urbanos pelo país, segundo Bonduki (1998) dentre as duas formas de sua atuação, a que mais beneficiava as IAPs era a atuação por meio de imóveis que eram alugados, pois o órgão mantinha a propriedade dos imóveis que se valorizavam com o passar dos anos e recebiam a renda gerada pelos aluguéis,

pago pelos associados, mas com a lei do inquilinato de 1942 os valores dos aluguéis são congelados, causando grandes prejuízos. Já o financiamento das casas não era tão vantajoso para as IAPs, visto que as prestações do financiamento eram fixas, e com o passar dos anos esse valor vai se desvalorizando, desse modo, os associados conseguiam ter acesso a casa própria pagando valores abaixo do custo, e por causa dessa falta de retorno econômico por meio dessas duas formas de atuação, o aluguel e o financiamento, as IAPs a partir de 1950 foram deixando aos poucos de atuar na habitação, visto que os recursos investidos não deram o retorno necessário (BONDUKI, 1998).

Mesmo assim, os institutos também recorreram a expedientes para impedir que os novos conjuntos apresentassem rendimentos insignificantes. Na segunda metade da década de 1950, os valores iniciais dos aluguéis ou prestações foram fixados em níveis elevadíssimos, de modo a compensar perdas futuras, tornando essas moradias inacessíveis para os associados (BONDUKI, 1998, p.107).”

A FCP, segundo Bonduki (1994) foi o primeiro órgão federal nacional criado exclusivamente para tratar a questão habitacional e direcionada principalmente para a população de baixa renda, porém um número muito pequeno de unidades habitacionais foram produzidas pela FCP, uma atuação bastante insignificante considerando o problema habitacional em nosso país. A FCP tinha como meta financiar não apenas a produção de unidades habitacionais, mais também articular tal produção com o desenvolvimento urbano. Pretendia financiar obras urbanas como saneamento e infraestrutura, buscando assim melhorar as condições de vida dos trabalhadores, financiava também a indústria de material de construção. Com a FCP alguns privilégios contidos nas IAPs foram eliminados, como as carteiras prediais, nas IAPs apenas os associados tinham direito à moradia, e nas IAPS haviam categorias que pelo fato de ganharem melhores salários contribuem com maiores valores, desse modo, algumas IAPs tinham maiores recursos e possibilidades para investimento no setor da habitação (BONDUKI, 1998). Como consequência da falta de recursos, e da falta de relação com outros órgãos, a FCP acaba sendo extinta (BONDUKI, 1994)

Em 1940 segundo Bonduki o Brasil vivencia uma das mais graves crises de moradia de sua história, tendo como resultado diversas formas de produção de moradias, tais como: “auto-emprego em favelas, loteamentos periféricos e outros assentamentos informais” (BONDUKI, 1998, p. 209). Essa crise habitacional de 1940 que atingiu aqueles que não tinham casa própria, ocorreu segundo Bonduki, como “consequência de profunda

mudança no mercado de provisão habitacional” (1998, p. 247). Em meio a Segunda Guerra Mundial, ocorreu falta de materiais de construção, logo, diminui-se o ritmo de produção de moradias, como também nesse período os preços dos bens de consumo populares aumentam (BONDUKI, 1998). Outro fator muito importante nesse período é a dinâmica urbano-industrial, que passa a atrair uma grande população das áreas rurais para a cidade, que buscam emprego e melhores condições de vida, desse modo, inicia-se uma procura por moradia, que para os trabalhadores desse período, cada vez mais torna-se difícil encontrar uma moradia com um mínimo de dignidade e conforto.

O governo militar elege a habitação popular como prioridade. Buscando solucionar os problemas habitacionais é criado em 1964 o Banco Nacional de Habitação- BNH e o Sistema Financeiro da Habitação- SFH, por meio da Lei nº 4.380. O BNH tinha como objetivo promover a aquisição da casa própria, o mesmo foi criado para atender principalmente a população de baixa renda, mas na realidade isso não ocorreu. Sobre o SFH e o BNH Santos afirma que:

é praticamente consensual na literatura a visão de que o SFH apresentou desempenho bastante significativo ao longo do regime militar, quando financiou algo em torno de 400 mil unidades habitacionais anuais no seu período de auge (entre 1976 e 1982) [...]. No entanto, o sistema foi incapaz de atender às populações de baixa renda. Com efeito, somente 33,5% das unidades habitacionais financiadas pelo SFH ao longo da existência do BNH foram destinadas à habitação de interesse social e, dado que o valor médio dos financiamentos de interesse social é inferior ao valor médio dos financiamentos para as classes de renda mais elevada, é lícito supor que uma parcela ainda menor do valor total dos financiamentos foi direcionada para os primeiros (1999, p. 17).

O BNH foi uma política habitacional que favoreceu a dinamização da economia, por meio do setor da construção civil, que cria novos empregos e aquece outros setores que estão diretamente relacionados à construção civil (vidro, ferro). Com o fim do BNH em 1986 ocorre uma lacuna, um vazio nas políticas habitacionais, segundo Bonduki (2015) pode-se até dizer que deixou de existir nesse período uma política nacional voltada para a habitação.

Com a extinção do BNH, suas funções são direcionadas para a Caixa Econômica Federal- CEF. O período pós-BNH é caracterizado pela falta de uma política direcionada para o enfrentamento da questão habitacional, ocasionando a atuação de estratégias fragmentadas. Com a Constituição de 1988 a questão habitacional passa a ser atribuída aos três níveis de governo: Municipal, Estadual e Federal (BONDUKI, 1994). Nesse período se intensifica a pressão por meio dos movimentos de moradia, que pressionam os governos municipais para uma maior atuação frente as questões da moradia.

No período de Collor a produção da habitação é marcada principalmente por mecanismo que favorece o clientelismo e privilegia os aliados do governo. Em 1990 ocorre o lançamento do Plano de Ação Imediata para a Habitação, que tinha como objetivo apoiar financeiramente programas de prefeituras, Companhias de Habitação Popular- COHABs, Cooperativas, para a construção de unidades habitacionais, direcionadas para famílias que apresentassem renda de até 5 salários mínimos.

Em 1994 estando na presidência Itamar Franco, o mesmo elege como prioridade o término das obras que foram iniciadas na gestão anterior, sendo assim Franco lança os Programas Habitar Brasil e Morar Município. No governo FHC, o financiamento da casa própria se concentrou na faixa de renda acima de 5 salários mínimos, a exemplo do Programa Carta de Crédito que direcionou a maior parte de seus recursos para essa faixa de renda. Em 1999 é criado o Programa de Arrendamento Residencial- PAR, que é direcionado para a produção de novas unidades habitacionais para arrendamento, utilizando recursos de origem fiscal e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS (BONDUKI, 2015).

Foi necessário mais de uma década de tramitação, para ser aprovado o Estatuto da Cidade por meio da Lei nº 10.257/2001. “O Estatuto da Cidade representa uma das mais avançadas legislações urbanísticas do mundo, ao estabelecer diretrizes gerais da política urbana para o cumprimento das funções sociais da cidade” (HEREDA, 2011, p. 7) e torna obrigatório a participação popular na elaboração de projetos, planos, etc, direcionados para o desenvolvimento urbano. Em 2003 o presidente Lula cria o Ministério das Cidades onde “seriam reunidos, em um único ministério, as áreas de habitação, saneamento, transportes urbanos e política de ordenação territorial, de modo a criar, pela primeira vez no país, a possibilidade de se planejar e articular a ação urbana”. (BONDUKI, 2015, p. 93). O Ministério das Cidades foi estruturado considerando os três principais problemas sociais que afetam a população urbana: moradia, saneamento ambiental e mobilidade e trânsito (MARICATO, 2006). Alguns instrumentos do Estatuto da Cidade são: Gestão participativa, plano diretor, estudo de impacto de vizinhança, operações urbanas e etc (BASSUL, 2002).

Considerando a grande necessidade da intervenção do Estado na questão habitacional, surge em 2009 por meio da Lei nº 11.977, o PMCMV. O PMCMV surge com o objetivo de financiar empresas privadas para a construção de habitações para as classes que apresentem renda de 0 a 10 salários mínimos. A primeira fase do Programa teve como meta inicial a produção de 1 milhão de unidades habitacionais, sendo que destas 400 mil seriam direcionadas para famílias com renda de até 3 salários mínimos. Em sua segunda fase de

implantação iniciado no ano de 2011, o PMCMV2 teve como meta a construção de 2 milhões de unidades habitacionais, o dobro da anterior.

Os recursos utilizados para o PMCMV direcionado para famílias com renda entre 0 a 3 salários mínimos, Faixa 1, são oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), ou seja, esses recursos são destinados para fomentar a habitação de interesse social, que compreende o grupo social que mais necessita de habitação em nosso país, mas contraditoriamente não são priorizados nas Políticas de Habitação. As famílias de baixa renda para ter acesso a casa própria precisam de subsídios do Estado. As pessoas mais pobres não têm condições de entrar no mercado formal da habitação, sendo durante muito tempo a única opção desse grupo a autoconstrução, ocupar espaços na cidade, morar em áreas impróprias e periféricas da cidade, etc. Portanto, a Política Habitacional é essencial para que as pessoas mais pobres possam adquirir a tão sonhada casa própria. Na figura abaixo podemos observar o esquema que representa o passo a passo de como funciona o PMCMV direcionado para famílias de baixa renda.

Figura 1: Fluxograma de operações do PMCMV Faixa 1.



Fonte: BRASIL, 2010.

Cabe ressaltar que o programa não surge apenas para diminuir o déficit habitacional do país, esse programa surge logo após a crise mundial de 2008, acontecimento esse que não pode ser ignorado, considerando o fato também de que a construção civil tem um grande papel na dinâmica da economia brasileira (BORGES, 2013). Maricato afirma que o PMCMV tem como objetivo “antes de mais nada, minimizar o impacto da crise internacional sobre o emprego no Brasil” (2009, p. 1). Desse modo o PMCMV também surge com o objetivo de

reaquecer o mercado da construção civil e de todos os outros setores relacionados ao mesmo, como também o setor imobiliário e fomentar a geração de novos empregos.

O PMCMV é voltado para financiar apenas imóveis novos, logo, o programa exige a construção de novas unidades habitacionais. Desse modo o Programa ao mesmo tempo que busca diminuir o déficit habitacional do Brasil, também busca fomentar investimentos no setor da construção civil. O Programa “vêm transformando o urbano de todo o país, expandindo cidades, núcleos urbanos afastados do centro da cidade, criando muitas vezes novos núcleos urbanos sem uma urbanidade adequada” (BORGES, 2013, p. 61). Segundo Guimarães:

se na época do BHN (1964 -1986) a população de baixa renda não conseguiu, de fato, ter acesso ao financiamento sendo expulsa para regiões periféricas da cidade, sem serviços, infraestrutura equipamentos e empregos, com o PMCMV a população de baixa renda de novo é encaminhada para as regiões periféricas e sem infraestrutura, entretanto, numa nova modalidade, com a casa regularizada, e portadora do direito de posse sobre a mesma até que se conclua o pagamento do financiamento (10 anos). Não há dúvidas que tanto em relação à regularização da casa, como ao subsídio repassado aos beneficiários, há um avanço, entretanto, o formato do PMCMV, ainda esbarra na localização e demarca o espaço na cidade em que a população de baixa renda deve ocupar (2013, p. 202).

As políticas do Estado voltadas para a habitação ocorrem de modo subordinado à lógica capitalista, onde privilegia-se os interesses da reprodução do capital. A intervenção do Estado pode gerar novas contradições, sendo a segregação socioespacial um dos maiores problemas, pois as ações dos governos, em sua grande maioria estão diretamente relacionadas com os interesses privados que buscam a renovação urbana e a ampliação de seus rendimentos, por meio da especulação imobiliária. O poder público atua de forma seletiva, privilegiando determinados agentes sociais, dando às empresas privadas o direito de construir e gerir as habitações da população de baixa renda.

CAPÍTULO 3- RESULTADOS E DISCUSSÕES

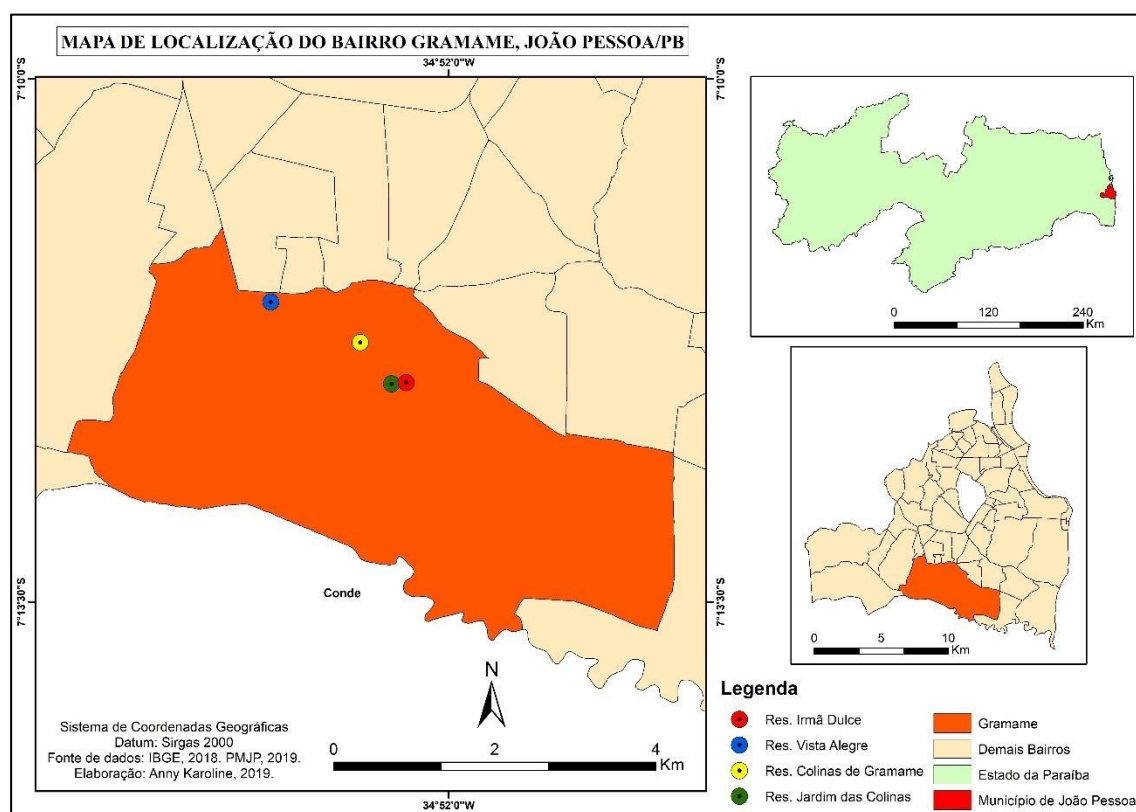
3.1- O BAIRRO GRAMAME

O bairro Gramame está localizado na zona sul de João Pessoa/PB, é o bairro com a maior extensão territorial do município com 19,52 km², e para planejamento urbano o bairro está dividido em quatro setores que são: setor 56, setor 57, setor 58 e setor 59. “O bairro Gramame é uma área de ocupação urbana recente que, até o final do século XX, era composto por grandes glebas ocupadas, majoritariamente, por sítios e fazendas” (MARTINS, 2019, p.182).

A urbanização do bairro, foi impulsionada na última década, principalmente através dos empreendimentos financiados pelo PMCMV. Esse modo de produção habitacional muda completamente a dinâmica urbana desse bairro. Segundo Martins (2019), os empreendimentos do PMCMV foram construídos geralmente em lotes novos, onde próximo a esses lotes existiam poucas áreas ocupadas, desse modo, a construção dos Residenciais do PMCMV contribuíram para impulsionar a ocupação do entorno. Mesmo com toda a urbanização que o bairro Gramame vem passando nessa última década, ainda encontramos constantes espaços vazios no bairro.

O bairro Gramame faz limite com os seguintes bairros: ao norte com os bairros Costa e Silva, Funcionários, Grotão, João Paulo II, Ernesto Geisel, Cuiá, Planalto da Boa Esperança e Valentina; ao sul com o município do Conde; a oeste com o Distrito Industrial; a leste com o bairro de Muçumagro. Até hoje o bairro recebeu a construção de quatro empreendimentos do PMCMV Faixa I.

Figura 2: Localização do bairro Gramame.



Fonte: IBGE, 2018; PMJP, 2019. Elaboração: Anny Karoline Simão, 2019.

Durante muitos anos a região onde hoje localiza-se o bairro Gramame foi considerado como uma área de zona rural, mas nas últimas décadas passou por um grande crescimento urbano e populacional. Esse crescimento recente do bairro como já mencionado ocorreu principalmente devido às políticas habitacionais que estimularam tanto os investimentos por parte do setor público, quanto por parte da iniciativa privada.

O bairro Gramame recebeu a construção de vários conjuntos habitacionais ao longo das últimas décadas, tanto conjuntos anteriores ao PMCMV e, os mais recentes que são do Programa. O conjunto habitacional que é o nosso objeto concreto nessa pesquisa é um empreendimento construído através da parceria entre o governo federal e a Prefeitura Municipal de João Pessoa. Como já dito anteriormente no bairro Gramame temos um total de quatro residenciais do PMCMV- Faixa I que são: Residencial Irmã Dulce, Residencial Jardim das Colinas, Residencial Colinas de Gramame e Residencial Vista Alegre.

Figura 3: Residenciais do PMCMV localizados no bairro Gramame.



Fonte: Google Earth, 2019. Adaptação: Anny Karoline Simão, 2019.

Na imagem de satélite acima pode observar-se a localização dos residenciais, evidenciando a proximidade entre eles. Com a construção desses residenciais ocorre um crescimento significativo da população do bairro, ou seja, tal política induziu e ainda induz a urbanização do bairro Gramame.

Tabela 1: Residenciais do PMCMV, total de unidades por residenciais.

RESIDENCIAIS DO PMCMV LOCALIZADOS NO BAIRRO GRAMAME		
NOMES	UNIDADE HABITACIONAIS ENTREGUES	ANO DE ENTREGA
Residencial Irmã Dulce	1240	2012
Residencial Jardim das Colinas	288	2014
Residencial Colinas de Gramame	432	2017
Residencial Vista Alegre- VI, VII, VIII, IX, X e XI	1,152	2017/2018

Fonte: Prefeitura Municipal de João Pessoa.

Esses quatro Residenciais somam um total de 3.112 unidades habitacionais, ou seja, um número bem significativo de Residências foram produzidas por meio do Programa. Cabe aqui destacar que o Residencial Vista Alegre ainda não foi finalizado. Quando finalizado, será o maior conjunto habitacional do PMCMV na cidade de João Pessoa com um total de 2016 unidades habitacionais.

3.2- O RESIDENCIAL IRMÃ DULCE

O Residencial Irmã Dulce foi o terceiro contrato assinado pela Prefeitura Municipal de João Pessoa em parceria com a Caixa Econômica Federal. A região onde se localiza o Residencial é popularmente conhecido como Colinas do Sul II. O Residencial é dividido em três partes que são: parte A com 440 famílias, distribuídos em 110 blocos; parte B com 480 famílias, distribuídas em 120 blocos; e parte C com 320 famílias em 120 blocos (PMJP, 2012). Cada bloco é composto por quatro apartamentos, sendo dois no térreo e dois no primeiro andar. Cada unidade residencial é composta por dois quartos, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha/área de serviço, distribuídos em uma área privativa de 42,03 m²; cada apartamento tem direito a uma vaga de garagem.

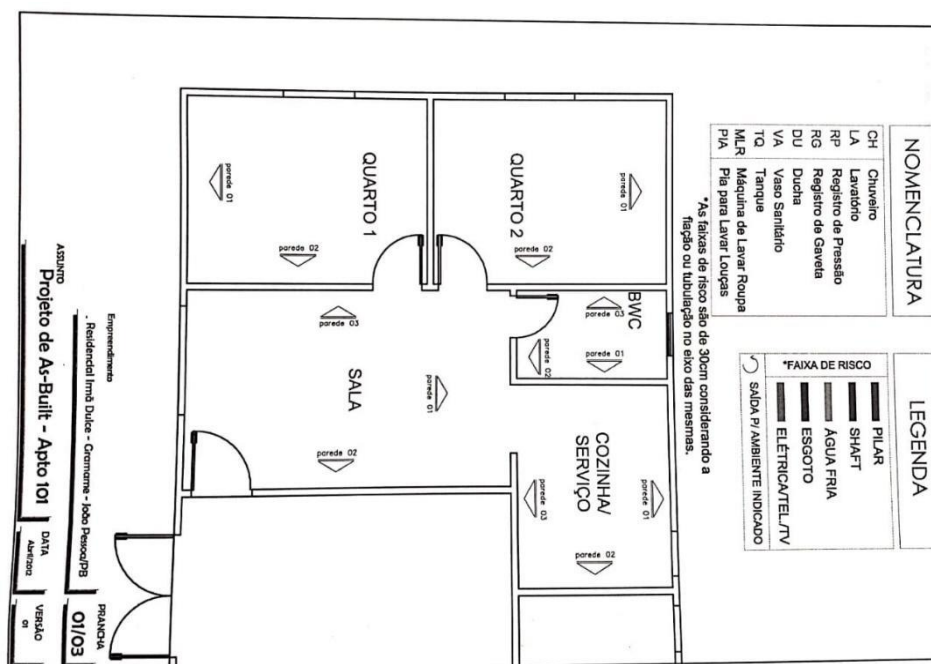
O Residencial Irmã Dulce foi construído pela Empresa C3 Engenharia Ltda, que contratou os serviços da empresa Ribeiro Sousa Engenharia, a qual realizou o serviço de gerenciamento das obras do Residencial (Ribeiro Souza Engenharia). A inauguração do Residencial ocorreu no mês de setembro do ano de 2012, após 2 anos e 04 meses de obra (Ribeiro Sousa Engenharia). No total são 1240 unidades habitacionais no Residencial, dos quais 873 estão em nome de mulheres e 16 apartamentos são adaptados para os moradores que apresentam alguma necessidade especial (PMPJ, 2012). Os apartamentos seguem um modelo único de tamanho independente das características das famílias.

Figura 4: Na primeira foto temos a imagem projetada do Residencial Irmã Dulce para efeitos de propaganda; a segunda é como na realidade foi entregue o Residencial aos moradores.



Fonte: Disponível em: <http://www.ribeirosousa.eng.br/residencial-irma-dulce/> . Acesso em: Mar. 2019.
Disponível em: <http://www.joaopessoa.pb.gov.br/prefeitura-entrega-1-240-casas-do-residencial-irma-dulce/> .
Acesso em: Mar. 2019.

Figura 5: Projeto do apartamento 101 do Residencial Irmã Dulce.



Fonte: C3 Engenharia LTDA Manual do Proprietário Residencial Irmã Dulce, Moradora, 2019.

Há cerca de dez anos atrás a região onde é localizado o Residencial Irmã Dulce era composta por poucas unidades habitacionais que eram distribuídas de forma espalhada pelo espaço. Tal realidade demonstra que o bairro onde está localizado o Residencial Irmã Dulce teve um grande crescimento urbano nos últimos dez anos e, conseqüentemente aumentou-se a necessidade de serviços e equipamentos para atender essa nova demanda que o crescimento populacional faz surgir. Assim, com o crescimento da população, novos serviços e equipamentos precisam ser instalados próximos aos Residenciais e, à medida que esse processo ocorre o bairro Gramame torna-se alvo também de investimentos por parte do setor privado da produção de habitação.

Nas imagens de satélite abaixo está em destaque o Residencial Irmã Dulce e, é possível observar que havia no ano de 2009 poucas unidades habitacionais no entorno de onde hoje encontra-se o Residencial Irmã Dulce. Na imagem de 2019 observamos o quanto o bairro se urbanizou nesses últimos dez anos, ou seja, passou por uma urbanização muito rápida nessa última década. Ainda pode se observar na imagem de 2019 que existem vários espaços vazios urbanos e de vegetação no bairro Gramame e, durante o trabalho de campo pode se observar que próximo ao Residencial também ocorre a construção de novas unidades habitacionais.

Figura 6: Bairro Gramame com destaque para o Residencial Irmã Dulce ano de 2009.



Fonte: Google Earth (2019).

Figura 7: Bairro Gramame com destaque para o Residencial Irmã Dulce ano 2019.



Fonte: Google Earth (2019).

As regiões de escolha para as moradias de baixa renda são regiões menos habitadas e, com a construção dessas moradias ocorre o processo de valorização dos terrenos e imóveis adjacentes, e também é onde o Estado passa a prover serviços públicos básicos como: saneamento básico, coleta de lixo, posto de saúde e escolas. Valorizando portanto o espaço e aumentando a especulação imobiliária. Embora o PMCMV forneça moradias para as famílias de baixa renda, este ainda apresenta um viés segregador (DEPIERI, 2016).

O fato de ser um bairro periférico e pouco urbanizado contribuiu e muito para que o bairro Gramame fosse alvo de vários empreendimentos de políticas de habitação popular. A política habitacional concebe os conjuntos residenciais das famílias de baixa renda na periferia da cidade. Esse processo de aquisição de terrenos em áreas periféricas, distantes do centro da cidade ocorre devido os preços dos terrenos nessas regiões serem mais baratos do que os terrenos que ficam no centro da cidade, considerando também o fato de que o governo federal paga para o empreendedor privado no PMCMV o mesmo valor pelo metro quadrado, independentemente da localização do terreno (esse valor varia de acordo com cada Faixa do Programa). Logo, as empresas compram terras nas regiões mais baratas e afastadas, pois

esses terrenos são mais baratos e distantes e também na maioria das vezes apresentam problemas de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos limitados. Com essa produção habitacional nas regiões periféricas da cidade os empreendedores privados lucram mais. Desse modo, o programa contribui para uma expansão fragmentada da malha urbana, como observado no bairro Gramame.

Essa produção da habitação em regiões periféricas das cidades é uma das características do PMCMV, cuja grande maioria dos empreendimentos construídos são localizados em regiões carentes de infraestrutura e serviços. Por esses fatores o preço da terra urbana na periferia se torna mais barata, logo, torna-se alvo dos empreendimentos destinados para a população de baixa renda. Tais características desses espaços fazem com que a vida dos moradores se torne mais difícil, visto que serviços básicos são necessários para a vida diária tais como: escola, creches, postos de saúde, transporte, saneamento, água, energia, etc. Quando o Residencial Irmã Dulce foi entregue em 2012 não havia próximo ao Residencial nem escola nem Posto de Saúde para as Família. Apenas em 2015 foram entregues a Unidade de Saúde da Família (USF) Colinas do Sul II, a Escola Municipal Lúcia Giovanna Duarte de Melo, entregue no ano de 2016 e a Escola Municipal Deputado Fernando Paulo Carrilho Milanez, também entregue no ano de 2016.

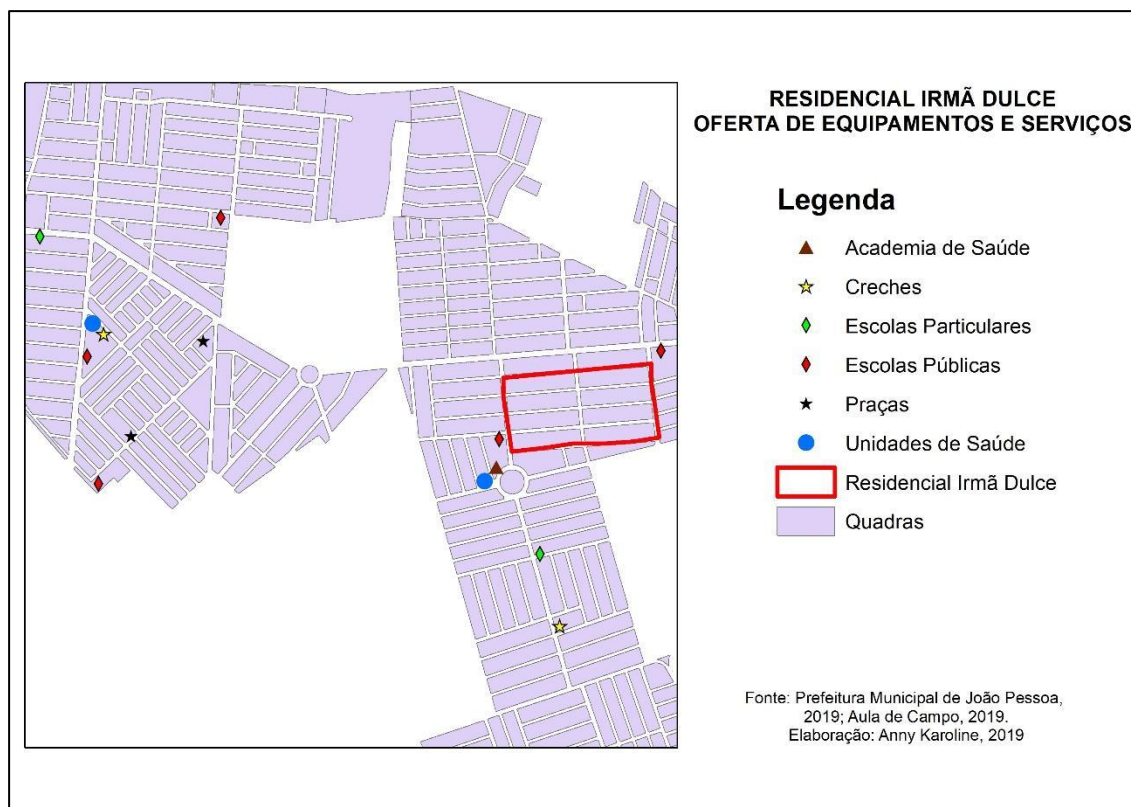
Figura 8: Escola Lúcia Giovanna e Unidade de Saúde da Família, localizados próximo ao Residencial Irmã Dulce.



Fonte: Fotografia Anny Karoline Simão, 2019

Portanto, tais serviços básicos relacionados a educação e saúde, esses primordiais, demoraram anos para chegar a um espaço próximo ao Residencial Irmã Dulce. Ou seja, os serviços chegaram anos depois que o Residencial já havia sido construído, não simultaneamente ou antes de os moradores irem para suas residências. Antes, para poderem fazer uso de tais serviços os moradores precisavam se deslocar para outros bairros ou áreas vizinhas.

Figura 9: Equipamentos e serviços localizados próximo ao Residencial Irmã Dulce.



Fonte: PMJP, 2019; Aula de Campo, 2019. Elaboração: Anny Karoline Simão, 2019.

Na figura acima podemos observar alguns serviços próximos ao Residencial, esses não são muitos, e outros um pouco mais longe, aproximadamente a uma distância de 1,5 a 2,0 km do Residencial. Alguns dos pontos localizados ficam no conjunto Gervásio Maia. Optei por colocar esses serviços e equipamentos próximo ao Conjunto Gervásio Maia, principalmente por causa das Escolas, visto que alguns adultos e crianças do Residencial Irmã Dulce estudam nessas escolas próximo ao Conjunto Gervásio Maia. No Residencial Irmã Dulce passa um ônibus da Prefeitura que levam as crianças de dia para a escola e os jovens e adultos que estudam à noite.

No Residencial Irmã Dulce existem pequenos estabelecimentos que vendem produtos de primeira necessidade dentro do próprio residencial. Os mesmos localizam-se nas próprias garagens dos moradores, que por causa da necessidade de gerar alguma renda acabam transformando suas garagens em pequenos estabelecimentos. Tais espaços geram uma renda extra para a família, e em alguns casos são sua única fonte de renda. Próximo ao residencial não existe estabelecimentos grandes como supermercados, bancos, posto de gasolina, etc, fazendo com que os moradores se desloquem para outros bairros vizinhos para usufruir desses serviços. Fato esse que dificulta bastante a vida das pessoas, pois segundo os moradores o ônibus demoram muito a passar, e o tempo de deslocamento é muito grande, onde dependendo do lugar é no mínimo uma hora para chegar.

Figura 10: Alterações nas unidades residenciais, para a construção de pequenos estabelecimentos comerciais, estes construídos nas próprias garagens dos moradores.



Fonte: Fotografia Anny Karoline Simão, 2019.

As mudanças que aconteceram não se limitam apenas às construções feitas nas garagens. Observando o residencial é possível ver algumas alterações no próprio padrão das construções, alterações essas que mudam a própria estrutura e padronização do Residencial. Tais alterações contribuem para uma mudança na paisagem do conjunto, mas cabe aqui deixar claro que as mudanças na padronização ocorrem em algumas unidades residenciais. As mudanças mais comuns são a modificação nas garagens e a construção de muros no entorno dos apartamentos. A característica de produção em série, por meio de unidades habitacionais homogêneas é uma forte característica das Políticas Habitacionais, onde todas

as unidades são produzidas com o mesmo padrão. Nas imagens abaixo podemos observar dois exemplos de modificação no Residencial Irmã Dulce.

Figura 11: Unidades residenciais com o padrão modificado.



Fonte: Fotografia Anny Karoline Simão, 2019.

Ao lado do Residencial Irmã Dulce existe uma área de ocupação, que já perdura por anos. Onde hoje ocorre essa ocupação acontecia uma pequena feira aos sábados. Hoje essa feira não existe mais e, onde a feira acontecia agora é um espaço de ocupação.

Figura 12: Espaço de ocupação ao lado do Residencial Irmã Dulce.



Fonte: Fotografia Anny Karoline Simão, 2019.

Com o processo de urbanização desigual que caracteriza nossas cidades, ocorre que muitas pessoas não têm onde morar, sendo a única alternativa habitar áreas impróprias. As ocupações ocorrem pois a população pobre não tem condições financeiras de entrar no mercado formal para comprar seu imóvel, pois os preços são muito altos e, para quem sobrevive com um ou menos de um salário mínimo torna-se muito difícil ter condições para suprir todas as necessidades da vida diária, considerando os custos com alimentação, água, luz, transporte, educação, saúde, pouco sobra para o provimento da habitação. Portanto a única alternativa é habitar os lugares impróprios, ilegais, áreas de risco, regiões periféricas da cidade, várzeas de rios e encostas. Essa é a desigual realidade que estrutura nossas cidades, uma urbanização classista, onde quem tem dinheiro tem direito a tudo e, quem não tem

dinheiro ou ocupa um lugar na cidade ou faz a inscrição em programas habitacionais promovidos pelo Estado para conseguir sua moradia.

A terra urbana se torna mais cara à medida que novos imóveis surgem, novos serviços e infraestrutura são necessários. Todos esses e outros serviços fazem com que a terra se valorize mais e mais, que seu preço aumente, além do fato de que as cidades já se encontram bem edificadas dificultando a compra de terrenos em determinadas regiões da cidade. Logo, desse modo se torna mais rentável a construção de grandes edifícios que têm a capacidade de comportar diversas famílias. Diferentemente, a exemplo a casa pode apenas ser destinada para uma única família. Portanto hoje no bairro Gramame se observa muito a construção de pequenos edifícios, pois estes proporcionam um maior quantitativo de unidades habitacionais, logo, os empresários conseguem obter um maior lucro com a venda dos imóveis, essa é uma estratégia para se lucrar mais. No modo de produção que vivemos a única coisa que importa é gerar lucro, e não importa o que é necessário ser feito para se obter esse lucro. Não importa os danos ambientais e sociais, não importa os meios, a finalidade maior é lucrar.

Nesta primeira análise sobre as novas dinâmicas de expansão na zona sul de João Pessoa, pode-se notar que as residências localizadas na área de estudo próximo ao Residencial Irmã Dulce é composto por outras habitações populares financiada pelo governo Federal e Municipal, mas cabe aqui evidenciar que hoje observa-se claramente que a morfologia do bairro estar se modificando, surgem novas unidades habitacionais produzidas pelo setor privado, como casas, residenciais, edifícios, condomínios fechados, entre outros. Recentemente próximo ao Residencial Irmã Dulce foi finalizada a construção da Perimetral Sul, uma via que interliga os bairros da zona sul à BR-101.

Figura 13: Novas construções em frente ao Residencial Irmã Dulce, algumas delas já estão finalizadas e outras ainda sendo construídas.



Fonte: Fotografia Anny Karoline Simão, 2019.

Portanto é possível se observar que nas regiões onde são construídos os conjuntos habitacionais populares ocorre uma valorização desses espaços. Tal valorização se dá principalmente devido a infraestrutura e serviços que chegam com o passar dos anos. Como consequência de tal lógica de produção, temos que essas regiões passam a ser também espaços estratégicos para o capital especulativo se reproduzir. Cabe aqui evidenciar que para essa lógica de produção é essencial o papel do Estado, pois moradia não é apenas a casa, mas também o seu entorno (DEPIERI, 2016).

Figura 14: Pannel de divulgação publicitária para a construção de novas unidades residenciais no bairro Gramame.



Fonte: Fotografia Anny Karoline Simão, 2019.

O caso do Residencial Irmã Dulce demonstra o quando o PMCMV para as famílias de baixa renda se evidencia como um processo excludente, pois este Residencial se localiza em uma região periférica da cidade, extremamente distante do centro e carente ainda de serviços. Desse modo temos o deslocamento das pessoas mais pobres para as regiões periféricas da cidade, enquanto nas regiões centrais vivem os mais ricos e, também é nessas áreas centrais onde concentra-se o comércio e projetos de urbanização (DEPIERI, 2016).

3.3- UMA ANÁLISE A PARTIR DAS FALAS DOS MORADORES DO RESIDENCIAL IRMÃ DULCE

O espaço é continuamente transformado e ganha novos usos. No momento atual do capitalismo o espaço é transformado em uma mercadoria extremamente estratégica para a reprodução do capital. O que de fato é importante nesse modo de produção é a obtenção de mais lucro, e nada mais. Ou seja, o espaço como mercadoria é explorado e redefinido

constantemente. O que vemos constantemente é a cidade transformando-se para atender novas demandas da reprodução econômica, ou seja, cada vez mais as cidades tornam-se espaços que servem ao capital. Mais até que ponto essas transformações que as cidades vivem são benéficas para os moradores? E o bem estar das pessoas que residem nas cidades? E os sentimentos que as pessoas partilham por determinado lugar, como ficam nessa urbanização frenética? Vários são os questionamentos, e possivelmente algumas respostas poderiam ser obtidas, mas como deixa claro a nossa vida cotidiana, ainda é longo o caminho a trilhar-se na busca da efetivação de nossos direitos.

As possibilidades precisam serem construídas, pois da forma como nossa sociedade está não dá para continuar. A desigualdade é gritante, os estereótipos são fixados, “todo pobre é ladrão, não tem educação, cultura e tão pouco direitos”. Na cidade estimula-se um consumismo exacerbado, mais precisamente para aqueles que podem pagar. Enquanto isso, os mais pobres são consumidos pelas inquietações da vida cotidiana, a maior delas sendo: “como vou conseguir o pão amanhã”, e “onde vamos morar, o dinheiro do aluguel não vai sobrar esse mês”. Enquanto os ricos se preocupam em como reaplicar o capital ganho no fim do dia, os mais pobres se preocupam com o que comer no amanhã tão incerto. Realidades essas muito distintas que fazem parte de nossa sociedade, onde a produção de riquezas está assentada na produção da pobreza

O cotidiano nos faz pensar nas ações que estão relacionadas a nossa rotina e a tudo realizado repetidamente, ou seja, é o viver do dia-a-dia. Segundo Lefebvre (1991) o cotidiano não é mais um setor colonizado e explorado, o cotidiano tornou-se um objeto de domínio, desse modo, a cotidianidade se tornou o principal produto da Sociedade de Consumo Dirigido. É na vida cotidiana que a existência humana se realiza e por essa função central que o cotidiano representa na cidade, o mesmo torna-se uma categoria central da vida social urbana. A cotidianidade mostra a verdade da realidade, mas também a máscara, a esconde. Mascaram as contradições existentes na sociedade é uma importante estratégia de classe para a reprodução do sistema capitalista. A crítica da vida cotidiana é um meio para que sejam percebidas novas formas de racionalidade. O cotidiano não é apenas um dos setores da vida na cidade, para Lefebvre (1991) o cotidiano está no centro das discussões sobre a cidade, pois é no mesmo onde ocorre a produção e a reprodução das relações sociais.

Considerando a importância que a vida na cidade tem, para compreender a realidade estudada, foram realizadas algumas conversas com os moradores, buscando conhecer um pouco do perfil desses moradores, de onde vieram, os espaços de lazer usado por eles e as

principais dificuldades e problemas da vida cotidiana na cidade para os moradores do Residencial.

Foram realizados no mês de Julho de 2019 um total de 25 conversas com os moradores do Residencial Irmã Dulce, sendo que 21 conversas foram com mulheres e apenas 4 com homens. Quanto a naturalidade desses moradores, temos que: 11 moradores são de João Pessoa, 10 de outras cidades da Paraíba e 4 são oriundos de outros Estados.

Quanto a idade dos moradores, temos pessoas de diversas idades, onde 8 dos moradores encontram-se na faixa etária entre 18 e 35 anos; 10 na faixa etária entre 36 e 49 anos; e 7 dos moradores possuem idade acima de 50 anos. Sendo que o entrevistado de menor idade tinha 22 anos e o de maior idade tinha 78 anos. O maior número de moradores concentra-se na faixa etária entre 36 e 49 anos, pessoas em idade adulta.

Tabela 2: Faixa Etária dos moradores do Residencial Irmã Dulce.

RESIDENCIAL IRMÃ DULCE	
Idade	Moradores
18 - 35	8
36 - 49	10
Acima de 50	7
Total de Moradores	25

Fonte: Pesquisa de campo, julho/2019.

E quanto ao estado civil dos entrevistados temos que 10 eram casados (as); 10 eram mães solteiras; 4 eram separados (as); e 1 era viúva. O número de mães solteiras é bem alto, tal realidade está associada com o fato de no Residencial a maioria dos beneficiários serem mulheres. Tal realidade também implica que essas mulheres são chefes de família, responsáveis pelo sustendo de seus filhos, onde muitas dessas mulheres não recebem nenhuma ajuda dos pais das crianças. A maioria dessas mulheres estão desempregadas, sendo a única renda fixa o bolsa família e o trabalho informal que aparece durante o mês. A falta de um emprego formal dificulta e muito a vida dessas mães solteiras, onde sem trabalho vivem várias dificuldades com sua família.

Tabela 3: Estado Civil dos Moradores do Residencial Irmã Dulce.

RESIDENCIAL IRMÃ DULCE	
Estado Civil	Moradores
Casado (a)	10
Separado (a)	4
Viúva	1
Mãe Solteira	10
Total de Moradores	25

Fonte: Pesquisa de campo, julho/2019.

Quanto ao sexo dos beneficiários constatou-se que 23 são mulheres e apenas 2 são homens. A maioria dos beneficiários são mulheres. No Residencial dos 1240 apartamentos 873 são em nome de mulheres. Esse maior número de mulheres beneficiadas ocorre porque o PMCMV prioriza as mulheres chefes de famílias para serem as beneficiadas. Tal prioridade também é fruto de nossa realidade, onde muitas mães criam seus filhos sozinhas sem a ajuda do pai, que muitas vezes abandona seus filhos, deixando aos cuidados exclusivo da mãe a criação dos filhos. Tal realidade é refletida durante a conversa com as moradoras do Residencial Irmã Dulce, onde muitas mulheres relataram as dificuldades de estarem desempregadas, solteiras e com filhos. Muitas vezes a única fonte de renda fixa dessas mulheres resume-se ao dinheiro do bolsa família, e a pequenos “bicos” que surgem durante o mês. Tal realidade fica evidente na fala de uma moradora quando a pergunto se ela tem dificuldades de pagar o valor do financiamento que custa 25 reais. Ela responde o seguinte:

O valor é bom, o problema é que a gente tá desempregada né. Tenho dificuldades porque eu tenho filho, tô desempregada. Aliás eu não tô pagando nem luz, nem água, nem apartamento, tá só a graça e a misericórdia. Eu desempregada, aí se eu pagar as contas vou matar ela de fome com as outras (Entrevistada 24).

Na fala da moradora fica bem evidente suas condições de vida. A sua única renda fixa é o dinheiro do bolsa família e quando aparece alguma faxina durante o mês, sendo ela no momento a única provedora de renda na casa. No total moram com ela suas 4 filhas e seu genro, ou seja, uma família grande que vive com menos de meio salário mínimo, onde segundo sua fala, se pagar o financiamento, água e luz, irá matar suas filhas de fome. Situação essa difícil, mas que demonstra as diversas realidade dos beneficiários do PMCMV.

Quando a escolaridade dos moradores temos na tabela abaixo que: 4 moradores declararam ter ensino básico incompleto até o 5º ano; 2 moradores possui ensino básico completo até o 5º ano; 2 moradores ensino fundamental incompleto até o 9º ano; 5 moradores

têm ensino fundamental completo até o 9º ano; e 12 moradores declararam ter ensino médio completo. Quase a metade dos moradores entrevistado completaram o ensino médio, algo positivo, mas em contrapartida se somamos as pessoas com ensino básico completo e incompleto, e o ensino fundamental completo e incompleto, teremos um total de 13 moradores com o ensino básico incompleto, ou seja, tal dado reflete o baixo nível de instrução desse moradores. Além disso, nota-se que nenhum dos moradores entrevistado tiveram acesso ao ensino superior.

Tabela 4: Escolaridade dos moradores do Residencial Irmã Dulce.

RESIDENCIAL IRMÃ DULCE	
Escolaridade	Moradores
Analfabeto	0
Básico Incompleto até o 5º ano	4
Básico Completo até o 5º ano	2
Ensino Fundamental Incompleto até o 9º ano	2
Ensino Fundamental Completo até o 9º ano	5
Ensino Médio Incompleto	0
Ensino Médio Completo	12
Ensino Superior	0
Total de Moradores	25

Fonte: Pesquisa de campo, julho/2019.

Quanto aos bairros que os beneficiários moravam anteriormente temos: Geisel, Grotão, Bairro das Indústrias, Mangabeira, Valentina, Castelo Branco, Gramame, Cristo, Alto do Mateus, Varadouro, Bessa, João Paulo II, Jaguaribe, Padre Zé, Expedicionários, Rangel, Cruz das Armas e Muçumagro. Com algumas exceções, a maioria dos bairros de origem dos moradores são bairros característicos de onde se concentram as classes populares da cidade.

Quanto a renda dos entrevistados, 6 moradores alegam ganhar menos que meio salário mínimo; 7 moradores tinham uma renda de meio salário mínimo; 10 moradores tinham uma renda de um salário mínimo; e 2 moradores tinham uma renda entre um salário e um salário mínimo e meio. Com exceção de uma mulher que trabalhava de carteira assinada e uma senhora idosa que era aposentada, todas as outras mulheres que trabalhavam não tinham carteira assinada, sendo o trabalho informal o mais comum. As atividades mais comuns realizadas pelas mulheres são: faxina, diarista, manicure, costureira e venda de produtos

(alimentos, cosméticos, perfumes). Algumas mulheres não trabalhavam fora, eram donas de casa, o esposo quem trabalhava. Outras mulheres eram mães solteiras, onde a única renda fixa era o dinheiro advindo do bolsa família. Quanto aos homens nenhum trabalhava com carteira assinada, sendo um pintor, outro artesão, um outro aposentado que buscando gerar uma renda extra converteu sua garagem em um espaço para xerox e serviços de internet e o último morador homem vendia balas, pipocas, sanduíches, etc, em um pequeno carrinho dentro do residencial.

Tabela 5: Renda dos moradores do Residencial Irma Dulce.

RESIDENCIAL IRMÃ DULCE	
Renda Familiar	Moradores
Menor que meio salário Mínimo	6
Meio salário Mínimo	7
Um salário Mínimo	10
Entre um Salário e um Salário Mínimo e Meio	2
Total de Moradores	25

Fonte: Pesquisa de campo, julho/2019.

As conversas com os moradores demonstram muitas realidades distintas. Alguns moradores anteriormente viviam em áreas de ocupação, aluguel social, aluguéis, casa de familiares, ou seja, as mais diversas realidades. Para um grande número de moradores a vida de hoje é muito melhor que as condições de moradia anterior, pois a casa própria desempenha um papel fundamental para a satisfação dos moradores. Abaixo podemos observar a opinião de alguns moradores quando questionados sobre a sua moradia anterior em comparação com a atual:

Muito melhor. Muito melhor, agora eu tô no sossego. E antes quando aumentava e inundava eu saía do aluguel e ia para outro (Moradora 06).

Melhor que saí da casa dos outros (Moradora 07).

Muito melhor. Em primeiro lugar que é minha né, não pago aluguel. Em segundo lugar, que lá era uma casa, tinha muito mato e caía muita folha dentro de casa. E agora não, agora é bem limpinho (Moradora 09).

É boa em uma parte que é meu. Mas envolve esses problemas de saneamento, estrutura, essas coisas, tá muito degradado aqui. O Irmã Dulce foi entregue aqui as baratas, entendeu? Entregou aqui sem nada a gente (Moradora 18).

Pior. Nem se compara né mulher, apartamento para casa e mais aqui. Na casa a gente tá sozinha né, no apartamento fica muita coisa tumultuada, junto né (Moradora 19).

Lá, lá era melhor, lá no Padre Zé. Eu morava na principal mesmo, onde passa os ônibus. 32 anos. E lá também era mais perto do centro, às vezes eu não tinha

dinheiro de passagem para ir resolver uma coisa, eu ia a pé né não. É 15 minutos (Moradora 21).

Como podemos observar acima nas falas dos moradores, para alguns o Residencial é muito melhor, devido às condições degradantes as quais viviam anteriormente. Mas para outros a antiga residência era muito melhor, visto que localizava-se em um espaço próximo ao centro, havia também um maior fluxo de transporte, essas características tornam o espaço de moradia anterior melhor. Mas outros moradores reclamam também do fato de terem sido colocados em apartamentos, visto que moraram sua vida toda em casas, queriam ter recebido uma casa onde a privacidade é maior. Já para outros o fato de ser um apartamento não apresenta tanta relevância, ou seja, a satisfação do morador também está muito influenciada pelas suas condições de moradia anterior.

Para alguns moradores um fator bastante importante é o tamanho dos apartamentos. Para a construção das unidades residenciais não considera-se as realidades diversas das estruturas familiares. Durante as entrevistas pode ser constatada que algumas famílias são compostas por 6 e 7 pessoas, ou seja, uma família grande, logo, o espaço de moradia fica muito pequeno. Para as famílias maiores o tamanho dos apartamentos tornam-se um grande problema, pois o espaço torna-se muito reduzido para abrigar todos de modo satisfatório. Esse fato justifica a insatisfação de alguns moradores com o tamanho dos apartamentos.

Quando os moradores são questionados sobre a segurança no Residencial as respostas são em sua maioria bem semelhantes, “não tem segurança”. Segundo os moradores a segurança tanto no Residencial como no bairro é negligenciada, apenas tendo um maior policiamento quando acontece episódios violentos. Abaixo temos algumas falas dos moradores a respeito da segurança:

Pra lhe ser sincero, pra mim aqui não tem nem segurança, porque eu nunca vi nem uma pessoa para dizer, ó tem um guarda ali ó, ó tem um guarda ali ó, nunca. Olha minha segurança é meu Deus e mais nada (Moradora 03).

Horrível. Segurança tem não, fui assaltada lá na esquina, quase eu morro, nem ia para frente nem para trás, fiquei estatalada em pé. Aliás não tem segurança em lugar nenhum, né não. Não é porque aqui é uma comunidade, qualquer lugar (Moradora 09).

Segurança num tem não (Moradora 16).

A segurança aqui é péssima. Aqui não existe segurança (Moradora 24).

Como podemos observar vários moradores dizem que não tem segurança no Residencial, mas em contrapartida eles também afirmam que o local não é muito violento e que a violência existe em todo lugar, não apenas onde os pobres moram. Algo interessante

que cabe ser ressaltado, é que na fala de muitos moradores a segurança é representada pelo policiamento nas ruas, o fato de não ter policiais transitando nas ruas do Residencial o torna sem segurança. Outro fator é que cada dia mais a violência nas cidades aumentam, diariamente nas TVs, nos jornais, rádios, rede sociais, são noticiados as mortes, violência, roubos, assaltos, espancamentos, ou seja, os mais diversos crimes. A grande maioria dos moradores vivem amedrontados e inseguros devido esse crescimento da violência nas cidades brasileiras retratado nas diversas mídias.

Quanto a oferta de equipamentos e serviços próximo ao Residencial, os moradores relatam que atendem parcialmente às necessidades dos moradores, ainda falta principalmente alguns espaços de lazer e serviços. Tal constatação pode ser observada logo abaixo na fala dos entrevistados, quando questionados se os equipamentos e serviços atendem todas as necessidades dos moradores:

Horrível. Tinha uma lotérica ali, fechou. Foi assaltada e fechou, que a gente poderia muito bem ir a pé até ali perto daquela farmácia. Agora não, ou vai para o grotão ou Valentina. E sobre o posto de saúde, meu Deus do céu, nem se fala. A consulta passa dois ou três meses, seis meses para chegar, para a pessoa fazer, dentista não tem, a pessoa fica com os dentes tudo doente. Meu menino mesmo, meu menino mais velho de 12 anos tá aí esperando, toda semana eu vou lá. Agora essa semana vou de novo com ele lá para ver (Moradora 09).

Isso é péssimo. Falta uma lotérica, posto ainda é uma coisa mais ou menos. Se tivesse assim também supermercado que nós não tem né, aqui nós não tem supermercado que preste. Mais o resto tá bom (Moradora 13).

Não, nem tudo. Aqui não tem uma casa lotérica, aqui não tem uma praça que a pessoa tenha um lazer, não tem supermercado bom, só tem mercadinho para explorar a gente (Moradora 17).

Negativo. Falta tudo né filha, para falar a verdade. Olha urgentemente aqui a gente tá precisando muito de ajeitar isso aqui, ter mercadinhos, ter uma área de lazer, entendeu? (Moradora 18).

Os moradores reclamam principalmente da falta de serviços que são necessários na vida cotidiana, tais como um supermercado grande, farmácias, espaços de lazer. Algo muito recorrente na fala dos moradores é a necessidade de uma casa lotérica no bairro. Tais serviços são essenciais para a vida cotidiana dos moradores, visto que a moradia não significa unicamente a casa, é também necessário que as necessidades cotidianas dos moradores possam ser atendidas em espaços próximos, para assim contribuir para uma melhoria na vida dos moradores. Quando não existe a oferta de serviços próximo ao Residencial os moradores precisam deslocar-se para outros espaços na cidade, tal deslocamento implica em gastos com transporte e, como essas são famílias de baixa renda ocorre que muitas vezes sequer esses moradores têm o dinheiro da passagem do ônibus.

Durante conversas com os moradores algo bastante forte em suas falas são os problemas relacionados a qualidade dos apartamentos, problemas esses presentes desde a entrega dos imóveis aos beneficiários. Abaixo temos alguns relatos dos moradores:

Veio faltando cerâmica, eu que botei minha cerâmica. Veio alguns problemas externos de rachadura. (Morador 01).

Apareceu problema. Assim, a escada tá com rachadura, quando chove tá entrando água pela janela da sala, descendo água na sala. Meu chão tá péssimo, com buraco no chão. Chão com buraco e só o rodapé da cerâmica e nem água de cerâmica, só na cozinha e, muito mal e no banheiro. (Moradora 02).

Rachadura no Chão e nas paredes. No chão eu tive que botar cerâmica, pois não tem cerâmica. (Moradora 06).

Apareceu, tinha vazamento, tinha as paredes úmidas, tudo. Não eu só amonizei. A gente recebeu sem cerâmica, aí vim conseguir esse ano botar cerâmica. Tô amanzando. Que eu tô morando dentro, eu vou fazer o que, é preciso. Eu me aperto pra fazer, mandar fazer, porque a gente paga mão de obra aí que sai mais ruim (Moradora 16).

Vários. Bem, é a falta da cerâmica, né. O entupimento em todas as pias. O que mais. Rachadura nas paredes, pois é, tá entrando água da chuva, tá entrando água. Tá minha fia, eu joguei água sanitária agora aqui na frente tá vendo, para tirar esse mofo (Moradora 17).

Vários. O meu falta de piso, rachamento nos pisos, afundando. É, as paredes soltos, os vidros solto. É entupimento, vários problemas, várias coisas se eu fosse botar minha fia. É tudo quebrado, tudo quebrado. E a gente aqui não pode desligar nada, mexer em nada, por causa que o advogado disse que não mexesse. Aí quando fazia dois anos que a gente morava aqui, aí eu fui liguei para o de olho na qualidade da Caixa Econômica. Aí veio um engenheiro da caixa aqui né, verificar, com dois anos que eu morava. Aí veio o engenheiro, sabe o que ele disse que era normal, era normal estralamento, se você ver aqui estralando minha fia. O que estrala, chega assombra a gente (Moradora 18).

Vários são os problemas construtivos relatados pelos moradores, sendo os principais os problemas relacionados a infiltração, rachadura e a falta da cerâmica. Esses problemas causam um grande desconforto aos moradores, que por falta de dinheiro não conseguem resolver esses problemas. A única alternativa para muitos moradores é esperar que ações judiciais movidas contra a Caixa Econômica, venha no futuro a ser ganhas, para que assim os moradores tenham dinheiro para solucionar os problemas ou o órgão responsável se prontifique a realizar os consertos necessários em vários dos apartamentos do Residencial. Um dos fatores que colaboram para a baixa qualidade das construções dos apartamentos é a rápida conclusão da obra, esse fato reflete-se nesses vários relatos feitos pelos moradores que reclamam de rachaduras, problema hidráulicos, infiltração, a falta da cerâmica, entre outros.

Figura 15: Teto da cozinha de uma moradora que desabou e problemas de infiltração na sala do apartamento.



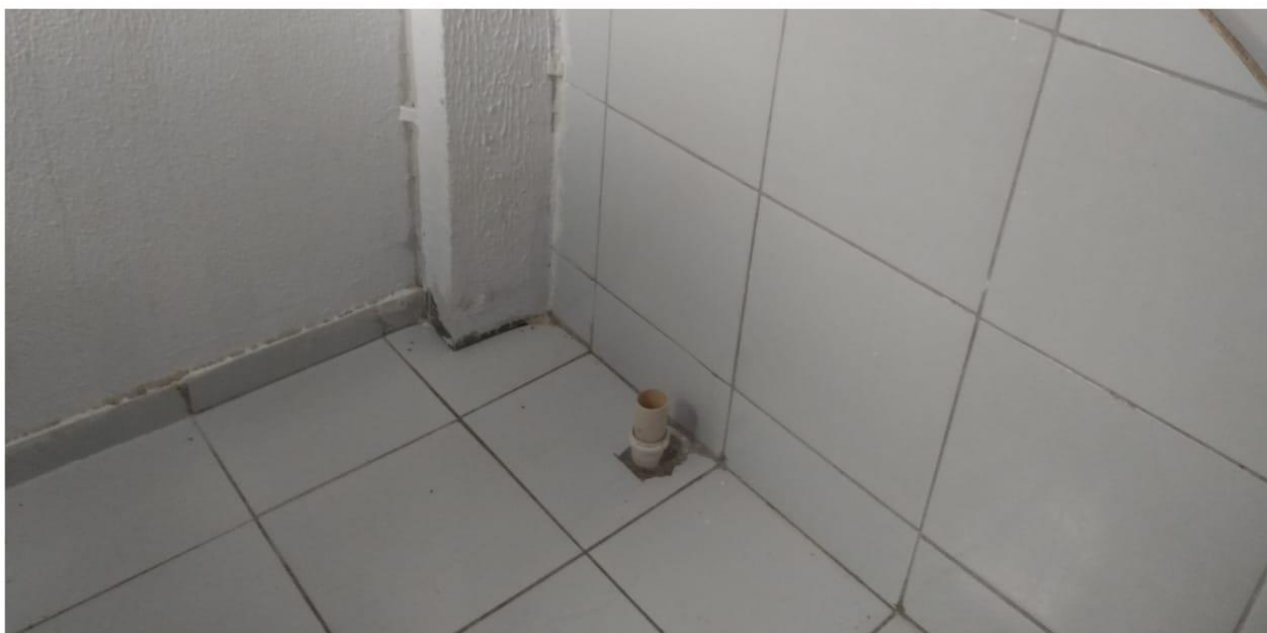
Fonte: Fotografia Moradores, 2019; Anny Karoline Simão, 2019.

Os moradores demonstraram insatisfação em vários aspectos importantes para a qualidade da habitação, essa insatisfação e falta de qualidade das construções está diretamente relacionado a presença do capital privado no PMCMV, setor esse que visa a lógica do capital, da rentabilidade, do lucro, o que se reflete nos diversos problemas de qualidade das unidades habitacionais. Problemas esses que podemos destacar o tamanho dos apartamentos, o conforto, a localização do residencial, como também problemas físicos e estruturais nos apartamentos.

Os apartamentos do Residencial Irmã Dulce deveriam ter sido entregues todos com piso de cerâmica, mas o que ocorreu na realidade é que apenas na cozinha e no banheiro

foram colocados esses pisos. Por esta razão está sendo movido pelos moradores um processo contra a Caixa Econômica Federal por danos materiais. Esses processos foram abertos já há algum tempo pelos moradores que tiveram essa iniciativa.

Figura 16: Na primeira imagem temos a sala do apartamento sem piso de cerâmica, apenas com o rodapé; e na segunda imagem temos a cozinha do apartamento com piso de cerâmica.



Fonte: Fotografia Anny Karoline Simão, 2019.

Depois de anos tramitando na justiça, os primeiros resultados tiveram uma resposta em 2019, segundo informações da Associação dos Moradores e dos próprios moradores que estão à frente da ação. Nesse ano de 2019 as três primeiras pessoas conseguiram ganhar a

causa e receber a indenização. Devido a esse fato de essas três pessoas conseguirem ser indenizadas, ocorre que agora um escritório de advocacia e a Associação de Moradores estão se organizando para que todos os moradores entrem com ação na justiça e possam ser indenizados. No mês de Junho ocorreu uma reunião dos moradores junto com a Associação e um advogado e sua secretária. A reunião teve o intuito de orientar os moradores sobre a documentação necessária para entrar com o processo e também sobre a localização do Escritório de Advocacia, ao qual os moradores deveriam levar a documentação necessária.

Figura 17: Reunião dos moradores do Residencial Irmã Dulce com o Advogado.



Fonte: Fotografia Anny Karoline Simão, Jun./2019.

Quando questionados sobre saberem a respeito da saída de beneficiários do Residencial, alguns moradores alegavam não saber, já outros afirmavam que haviam muitas pessoas que tinham ido embora do Residencial. Abaixo veremos as falas de alguns moradores explicando a saída de alguns beneficiários do Residencial:

Muitos. Muitos foi aquelas famílias muito carente, e sem desrespeitar, é sem cultura, que receberam e venderam por 5 mil reais. Quando eu cheguei aqui aconteceu muito isso, famílias voltaram para o barraco de novo, entregaram o

apartamento por 5 mil, outros por 2 mil. Só para ver esse dinheiro que nunca pegou na vida né. E hoje ainda tem gente vendendo de 20 mil reais, hoje já aumentaram um pouquinho (Morador 01).

Com força a maioria. Eles alegam que o espaço foi muito pequeno, entendeu? Briga de vizinho, porque quem mora em baixo se acha dono do pedaço. Muita gente para evitar, eu não, eu fui atrás, lá na defensoria, fui atrás. Passei dois anos inimiga da minha vizinha. Mas, hoje em dia eu falo. Ela queria usufruir, queria murar, só para ter acesso para ela. Ai como eu moro em cima, ela disse que eu não tinha prioridade não. Ai eu fui lá, a defensoria foi conversou com ela e disse que não poderia murar que era área comum. A área comum era dos quatros... Eu não liguei não, a vizinha da frente deu a parte dela, mas sei que os fundos eu não dou. Dou não, é para nós todos, principalmente para mim que tenho dois meninos. E os meninos quando tiver maior e quiser jogar bola, ela não vai suportar. Ela reclama do barulho da escada nós subindo e quanto mais eles jogarem bola dentro do apartamento (Moradora 06).

Saiu muito. Eu acho que é porque é muito distante aqui o lugar. Ônibus demora demais e outras coisas a mais (Moradora 07).

Demais, muitos. Acho que não gosta daqui ou porque tem casa, não sei. Eu diria que 90% das pessoas que mora no Irmã Dulce não são os verdadeiros donos. Eu diria, eu posso até quase afirmar com certeza (Moradora 9).

Rapaz por nome eu não sei não. Mulher esse apartamento aqui o último não tem morador não, nem aqui nem esse aí de baixo. Saíram porque não precisa. Quem quer mora (Moradora 16).

Como podemos observar, segundo os relatos dos moradores muitos outros beneficiários venderam seus apartamentos ao receberam e até hoje ainda continuam vendendo. Mesmo sendo uma das cláusulas do contrato a proibição de transferência ou cessão a terceiros, vemos que na prática não é isso o que ocorre, muito dos imóveis foram vendidos para terceiros, quebrando assim umas das cláusulas contratuais. Diversos foram os possíveis motivos apontados pelos moradores para a saída dos beneficiários de seus apartamentos, sendo assim diversas podem ser as causas que fazem com que essas pessoas deixem seus imóveis, entre elas podemos citar: a distância, a violência, a convivência com a vizinhança, a falta de adaptação ao novo espaço, interesses econômicos, a troca em um outro imóvel, etc. Portanto diversas podem ser as motivações que levaram os beneficiários a repassar seu imóvel a terceiros.

Figura 18: Notificação ao Beneficiário, onde na I Cláusula diz que é proibido a transferência ou cessão a terceiros do apartamento.

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

1ª NOTIFICAÇÃO AO BENEFICIÁRIO
CUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL – OCUPAÇÃO DO IMÓVEL NO PRAZO MÁXIMO DE 30 DIAS - PMCMV

JOAO PESSOA/PB, 05 de setembro de 2012

Assunto: Cumprimento de Cláusula Contratual – Ocupação do Imóvel no Prazo Máximo de 30 Dias
Contrato de Alienação:
Imóvel: Rua LUIZ DA NOBREGA FERREIRA JOAO PESSOA/PB

Prezado(a)(s) Beneficiário(a)(s)

Pelo presente, ressaltamos a Vossa(s) Senhoria(s) a obrigatoriedade de ocupação do imóvel no prazo máximo de 30 dias contados desta data, nos termos do disposto na **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** do CONTRATO firmado:

A dívida será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível pela CAIXA, após prévia notificação, podendo ensejar a cobrança administrativa e/ou execução do contrato e de sua respectiva garantia, em razão de quaisquer dos motivos previstos em lei e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:

- I - transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento;
- II - quando a destinação do imóvel for outra que não para residência do(s) BENEFICIÁRIO(S) e sua família;
- III - falta de manutenção no imóvel oferecido em garantia que não o deixe em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade;
- IV - realização no mesmo, sem prévio e expreso consentimento da CAIXA, de obras de demolição/alteração/ acréscimo;
- V - constituição sobre o imóvel oferecido em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real;
- VI - falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pela CAIXA, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários, securitários e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel alienado e que sejam de responsabilidade do(s) BENEFICIÁRIO(S);
- VII - se o imóvel dado em garantia fiduciária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte;
- VIII - caso seja prestada declaração falsa pelo(s) BENEFICIÁRIO(S) nos termos da Cláusula Vigésima Segunda;
- IX - efetuar remembramento dos lotes objeto do Programa, em conformidade com o disposto no Art. 36 da Lei 11.977/2009 e,

Fonte: 1ª Notificação ao Beneficiário, moradora, 2019.

Quanto ao valor referente ao financiamento o valor mensal pago pelos moradores variam entre 25 e 47 reais, sendo esses o menor e o maior valor pago pelos moradores. Apenas 2 moradores afirmaram ter dificuldades em pagar o financiamento. 16 moradores a grande maioria afirmou não ter dificuldades para pagar o financiamento, porém alguns moradores durante a conversa afirmaram que o financiamento estava atrasado e que iriam conseguir dinheiro para pagar em breve, desse modo, sendo contraditório a fala de alguns moradores, o fato de estar atrasado já demonstra a dificuldade do morador em pagar o financiamento. 7 moradores dizem ter dificuldade algumas vezes devido ao desemprego, ou a algum imprevisto que acontece como uma doença, algo que quebra, etc. Outros moradores justificaram a dificuldade de pagar as parcelas, “pois essa não seria a única conta, quando associada com a água, luz, comida, dinheiro para transporte, quase não sobrava dinheiro suficiente para pagar as parcelas do financiamento”. Entre os moradores entrevistados a grande maioria encontravam-se desempregado ou exercendo alguma atividade informal. Abaixo temos algumas falas dos moradores quando questionados sobre as dificuldade de pagar o financiamento:

Rapaz, às vezes. Que a pessoa desempregada entendeu. Mas esse valor num é ruim não. Para quem paga aluguel acho o valor ótimo. Pra mim ficou ótimo, porque assim né, você ver que com esse dinheiro aí a gente ia comprar o que? Dá dois quilos de galinha só né? Essa foi uma oportunidade muito boa que deram, e ninguém dá mais não hoje (Moradora 06).

O meu (apartamento) eu não dou, não vendo, não troco. Tá aí atrasado, já vai fazer 1 ano que tô sem pagar ele. Mas eu vou dá um jeitinho agora de pagar, se Deus quiser agora no final do ano, pagar tudo. Mas não deixo não, mesmo se eu ganhar uma casa. Eu lhe dou uma casa. É meu eu fico com a casa e com o apartamento, eu não dou fim. Foi eu que ganhei, foi Deus que mim deu, tu é doida é (Moradora 09).

Bom demais para quem não tem. As vezes tenho dificuldade porque tô sem ganhar meu dinheiro, desempregada (Moradora 17).

Para mim tá ótimo viu, se fosse pagar aluguel a gente ia ver o que era péssimo. Na realidade isso aí é presente dado do céu, como diz assim, o cara pagar um valor desse (Moradora 19).

Ótimo ave Maria, é uma benção do céu. Para quem pagava 350 reais, só Jesus na causa (Moradora 23).

Quanto a localização de um modo geral os moradores dizem gostar do local onde vivem. Alguns acham um pouco longe, mas o fato de serem os proprietários amenizam as dificuldades diárias que a localização do Residencial trás. Muitos moradores relatam que os ônibus demoram muito a passar, normalmente gastam mais de uma hora para chegarem no centro da cidade e na integração, local esse que muitos moradores vão. Abaixo temos as falas de alguns moradores sobre a localização do residencial:

É longe demais. Mas ao menos compensa, tô no que é meu. Oxe quando eu saio, para onde eu vou, para casa, eu sei que tenho casa, é minha casa (Moradora 03).

O local é até bonzinho, só que é muito distante. Com essa distância quase que ninguém chega em casa mais (Moradora 07).

Para se deslocar é terrível né, mas aqui o lugar é bom (Moradora 09).

É um pouquinho longe das coisas né, mas pelo menos tem os ônibus que leva de um canto para o outro, tem como se locomover (Moradora 19).

Mulher a terra é bom, o lugar é bom. Agora do jeito que fizeram meu amigo, fizeram para cair (Moradora 24).

Nas falas fica claro que para os moradores o lugar onde foi construído o Residencial é bom, porém a distância é um fator negativo, pois fica muito longe dos serviços e empregos ofertados na cidade. Com a distância acontece que os moradores precisam despender mais tempo e dinheiro para o transporte e para realizar as atividades da vida cotidiana. Essa realidade aumenta ainda mais a desigualdade e a segregação nas cidade, visto que temos uma determinada classe que se concentra em uma determinada região da cidade, isso não quer dizer que no bairro moram só pessoas de baixa renda, mas que em sua maioria a população do bairro é formada por pessoas das camadas mais pobres da cidade.

Sobre as condições de transporte no Residencial existe um consenso entre a maioria dos moradores entrevistados, o transporte não é suficiente para atender a demanda no bairro. O ônibus em determinados horários do dia como pela manhã (ida para o trabalho) e no final da tarde (saída do trabalho) são lotados, e a quantidade de ônibus é insuficiente, sendo assim o tempo de espera entre um ônibus e outro é grande. Além de todos esses fatores o deslocamento do Residencial à Integração do Varadouro demora mais de uma hora. Nas falas de alguns moradores podemos observar a insatisfação quanto ao serviço de transporte público:

Dependendo de onde você for. Lagoa, pro centro é uma hora. Porque o ônibus aqui roda demais, vários bairros. Falta mais opção, assim como o ônibus circular, não tem. Aqui não tem um circular. Se eu quiser ir para mangabeira, eu tenho que pegar um ônibus, descer lá na integração, que não integra, tenho que ficar fora da integração, para pegar outro para ir para Mangabeira (Moradora 06).

É pouquíssimo ônibus e os ônibus são tudo lotado (Moradora 07).

Deixa eu ver, vou dizer logo o de mangabeira, que de mangabeira eu gosto de ir. De ônibus demora quase 2 horas para mim chegar lá, Deus me livre. Duas horas é só para chegar lá de ônibus, fora a espera de ônibus para pode chegar (Moradora 08).

Duas horas minha amiga aqui é. E esperar mais de uma hora na parada e duas horas para chegar no centro (Moradora 24).

No relato dos moradores fica bem claro a demora do deslocamento do Residencial principalmente ao centro da cidade. Em média os moradores relataram que demoram entre 1

e 2 horas esperando o ônibus na parada e no seu deslocamento até chegar ao seu local de destino. Essa demora dificulta e muita a vida dos moradores, que perdem muito tempo em deslocamento. Os moradores precisam de dinheiro para poder pagar a passagem no ônibus coletivo, valor esse atualmente de R\$ 3,95 a dinheiro. Esse valor em um primeiro momento pode parecer pequeno, mas pensemos esse valor para um mês todo, logo, torna-se bem alto o preço mensal das passagens para os moradores, visto que muitos encontram-se desempregados.

A Associação de Moradores do Residencial Irmã Dulce foi criada após a entrega do Residencial. Durante alguns anos a Associação foi ativa, realizando ações como a doação de alimentos (pão, macaxeira, milho, etc), como também através da ofertas de pequenos cursos como de crochê, cabeleireiro e etc. Mais com o passar dos anos por falta de doações e parceiros, como também intensificado por problemas pessoais da antiga presidente, a Associação foi aos poucos perdendo forças, chegando assim a parar completamente suas iniciativas. A Associação já estava a mais de dois anos inativa, quando em 2019 com a saída da antiga presidente da Associação, um novo grupo de moradores assume a organização e liderança da Associação. Portanto durante os últimos meses a Associação está novamente se organizando, buscando colaboradores e confeccionando as carteirinhas de associados dos moradores que querem participar. O valor a ser contribuído mensalmente pelos moradores associados é de cinco reais.

Em conversa com o presidente e outros membros da Associação, percebe-se que existe um desejo por parte dessa nova equipe de retornarem com as atividades que antes era desenvolvida na Associação, mas a maior dificuldades deles no momento é encontrar pessoas para contribuírem como colaboradores, como também “a falta de um espaço de uso comum no Residencial”. A falta desse espaço impossibilita a realização de qualquer tarefa por mais simples que seja. Segundo relato do Presidente, eles já conseguiram algumas pessoas que se disponibilizaram a realizar atividades direcionadas para as crianças do Residencial, mas o grande problema é que não existe um espaço físico que possa ser utilizado pela Associação para realizar qualquer atividade, desse modo, impossibilitando iniciativas simples que não precisam de muito dinheiro, mais que trazem um maior dinamismo para o Residencial. Portanto esse representa um dos grandes empecilhos hoje para o desenvolvimento de algumas atividade da Associação no Residencial. A sede da Associação localiza-se por enquanto de forma improvisada em um dos apartamentos do Residencial.

Figura 19: Sede temporária da Associação localizada em um apartamento do Residencial.



Fonte: Fotografia Anny Karoline Simão, 2019.

A Associação, encontra-se em processo de reestruturação nesse momento, onde ainda não está sendo desenvolvida nenhuma atividade ou ações no Residencial. Até esse momento a única iniciativa da Associação foi realizar a pintura dos muros das ruas principais do Residencial e colocar as identificações das quadras. Em conjunto com a Associação foi desenvolvido “um mapa” com os principais serviços e comércio existentes no Residencial. A Associação forneceu o nome e a localização dos principais comércio existentes no Residencial. Esses comércio são localizados nas garagens dos moradores.

Figura 20: Delimitação das quadras e de alguns pequenos comércios do Residencial Irmã Dulce.



Fonte: Google Earth, 2019; Aula de Campo 2019. Elaboração: Anny Karoline Simão, 2019.

Quanto aos moradores aos quais conversamos, poucos disseram não saber da existência da Associação; outros disseram que existia Associação e participavam; e ainda outros que disseram saber da existência da Associação, mas não participavam. Podemos observar algumas falas dos moradores abaixo:

Eu não sei quanto a essa, mas a outra era muito ativa. A outra dava pão, dava tanto pão que a gente via sacola fechadas nos lixos. Ai cortaram. Ai dava abacaxi, dava fruta, dava inhame, macaxeira. Era muita ativa a outra. Essa daqui eu não tô sabendo ainda responder não (Morador 01).

Participo. Na verdade a Associação, ela deixou, a dois anos que ela tava inativa né. E ta começando agora (Morador 05).

Participo, mas só quer comer dinheiro. Ela quer mais fins, dinheiro. Finança e ajuda. Porque vários bairros dão às coisas, a daqui esses meses todinho só quer quantidade, quanto mais gente melhor para ele. Melhor para o bolso dele. Não sai um real, não sai um peixe, não sai nada. Lá no Valentina onde minha tia mora, que eu morei lá, ela ficou na casa de aluguel. Lá sai macaxeira, batata, inhame. Aqui não sai nada (Moradora 06).

A fala dos moradores reafirma a realidade da Associação, a qual passou mais de dois anos inativa e, agora busca retornar suas atividades sob a coordenação de novos moradores. Alguns moradores reclamam da demora por parte da Associação de tomar algumas iniciativas, principalmente relacionadas a doação de alimentos, tal questionamento evidencia as dificuldades que os moradores têm para proverem as necessidades que a vida diária na cidade exige.

Quanto aos espaços de lazer próximo ao Residencial existe um consenso entre os entrevistados, próximo ao Residencial não existe nenhum espaço de lazer, o único espaço que poderia ser considerado de lazer era um pequeno espaço próximo a academia de saúde que tinha alguns equipamentos para exercício, um escorregador e um balanço, que mesmo assim por falta de manutenção hoje a maior parte do espaço encontra-se quebrado. Logo em seguida temos as falas de alguns moradores sobre espaço de lazer:

Não tem uma praça, não tem um parque. Um parque de diversão principalmente para as crianças aqui. Mulher as vezes vou lá para o centro, pra a lagoa, mas também tem que ter dinheiro, tem que gastar com criança. Crianças quer as coisas, pede as coisas, e a pessoa sem dinheiro, aí eu termino nem indo. Eu vou, mas é difícil. É difícil eu ir. Mais se tivesse aqui por perto a pessoa vai até a pé né? Num precisa gastar dinheiro com passagem de ônibus (Moradora 02).

Lazer aqui não existe, “a gente só trabalha”. No momento lazer não tenho. Só muito trabalho mesmo, de domingo a domingo, com os netos, com tudo, com sogra idosa, entendeu? Fico revezando com minha mulher, e a gente dorme final de semana, e assim não tem lazer nenhum. Nesses últimos sete anos que estou aqui não tem não (Morador 05).

Misericórdia, qual a opinião aí que a gente tem que dá. Só Jesus na causa. Aqui não tem lazer para ninguém aqui não (Moradora 08).

Aqui não tem espaço de lazer nenhum. Aqui não tem nenhum lazer. Vou para a lagoa, bica, para algum canto, porque aqui não tem com o que se divertir em canto nenhum. Que era para ter feito um espaço, uma praça, alguma coisa. Aliás fizeram ali num foi? E quebraram, levaram os brinquedos, fizeram tudo (Moradora 11).

Nenhum. Qual o lazer que a gente tem aqui mulher. Nem salão de festa a gente tem aqui. O lazer que tem a gente aqui é quando de vez em quando a gente escuta um tiro e vai olhar né (Moradora 12).

Os relatos dos moradores deixam bem claro a falta de espaço de lazer. A falta de uma praça e de outros espaços para que as crianças possam no fim da tarde, quando saem da escola, finais de semana, terem um local para brincarem além da rua, único local atualmente disponível. Como no Residencial passa ônibus e carros fica um pouco perigoso para as crianças pequenas brincarem na rua. Principalmente as mães com crianças pequenas necessitam de um espaço para levarem seus filhos. Muitas pessoas não saem, pois não tem dinheiro suficiente para se deslocarem para outros espaços, sendo assim, muitas das crianças ficam confinadas dentro de seus apartamentos. Ou seja, o acesso a lugares de lazer é um dos problemas que desagrada muito os moradores entrevistados, todos sentem-se insatisfeitos e reclamam da falta de locais culturais e de lazer para as crianças, jovens e adultos.

Figura 21: Crianças brincando na rua.



Fonte: Fotografia Anny Karoline Simão, 2018.

Quando os moradores desejam realizar alguma atividade de lazer é preciso que se desloquem para outros bairros. Muitos dos moradores citaram que levam seus filhos para o Parque Sólon de Lucena e a Bica que ficam no centro da cidade. Muitos moradores também

questionam o fato de os governos não construírem espaços voltados para lazer e cultura como praças, parques, já que na área próximo ao Residencial existem terrenos disponíveis. No relato acima da moradora 11, a mesma cita que a única praça que tinha foi quebrada, não apenas nesse relato, mais outros moradores também citam a existência de uma pequena “praça” que fica ao lado da Academia de Saúde. Quando foi entregue em 2015 a Academia de Saúde veio com alguns equipamentos para exercícios, como também foram construídos alguns equipamentos direcionados para as crianças brincarem. Mas, o espaço hoje encontra-se bastante danificado, pois com o tempo os equipamentos vão quebrando e por falta de manutenção não acontece o concerto desses equipamentos, levando assim a destruição do único espaço apontado pelos moradores como direcionado para as crianças do Residencial. A dificuldade de acesso ao transporte público, a espaços de lazer, a serviços públicos e sociais implica na redução da qualidade de vida desses moradores.

Figura 22: Espaço ao qual os moradores se referem como a “praça quebrada”.



Fonte: Fotografia Anny Karoline Simão, 2019.

Várias são as dificuldades enfrentadas na vida diária dos moradores do Residencial Irmã Dulce, mas mesmo assim a casa representa um grande significado na vida dos moradores, pois a casa é um espaço de privacidade, um espaço da vida em família, ou seja, algo necessário na vida dessas pessoas. Muitas dessas pessoas não tinham possibilidades de adquirir uma casa no mercado formal, desse modo a casa representava um sonho a ser conquistado para muitos moradores. E mesmo com todas as dificuldades da vida cotidiana, a casa representa uma grande realização na vida desses moradores, tal constatação pode ser observado abaixo na fala de alguns moradores, quando questionados sobre qual o significado representou na vida deles ter acesso a casa própria:

Muita coisa, eu acho que foi a melhor coisa que eu consegui na minha vida, foi ter um espaço próprio, sem precisar pagar aluguel e saber que é seu né. Para mim foi ótimo. Ótimo mesmo, um sonho mesmo realizado. Era um sonho que eu tinha para realizar, que eu nunca morei assim em casa própria, assim minha mesmo (Morador 01).

Foi a maior felicidade da minha vida. Porque eu realmente tinha casa, mas eu vendi, para meu filho ficar livre. Ai fiquei pagando aluguel. Quando eu me mudei para vim pra qui eu pagava 400 reais de aluguel e, era uma casinha, uma casinha que não tinha nem presença. Hoje não, hoje eu digo que meu apartamento, tem presença demais (Moradora 03).

Menina, oxe olha, cabeça tranquila, custo de vida melhor, eu tô em paz. Eu tenho um imóvel que o valor vai ser um valor para o resto da minha vida. Serve para mim, como vai servir para meus filhos. É um futuro grande (Moradora 06).

Eu vivia no aluguel, do aluguel fomos para uma invasão. Foi uma luta, lutamos chegamos lá (Moradora 12).

Excelente, um alívio. Representa é alívio. Pra quem pagava 600 reais, para pagar 30 reais, é um sonho, e é meu né? Uma coisa que é meu (Moradora 15).

Para mim foi uma luta. Fui até para São Paulo, Brasília. Tem uns pendrive ai lutando pela moradia entendeu. Foi um objetivo grande, porque eu tive que entrar na justiça para obter o que é direito (Moradora 18).

Significa muito né, ter um lugar seguro, moradia, ter um teto, um ambiente para a gente morar, sem tá pagando nem devendo, nem tando preocupado de repente está na rua, a qualquer momento. Por mais simples e humilde que seja as condições, mais tem ajudado muito, é melhor do que não ter e tá num canto e outro incerto (Moradora 19).

Diferentes são as falas dos moradores, mas a casa sempre aparece como um sonho realizado, tudo, uma grande felicidade. Portanto mesmo com todas as dificuldades a propriedade do imóvel representa um grande significado para a vida dessas famílias. Independentemente da quantidade de pessoas que fazem parte do núcleo familiar, a maioria dos moradores entrevistados se sentem satisfeitos com seu apartamento. Esse resultado é justificado principalmente pelas condições que muitos dos moradores viviam anteriormente (espaços de ocupação, áreas de risco, casas de famílias, pagando aluguel), onde o fato de agora serem proprietários dos imóveis fazem com que os problemas relacionadas ao conforto,

estrutura, transporte, lazer, acessibilidade, não interfiram de forma considerável ao definirem se estão satisfeitos ou não com sua atual moradia.

Mesmo com todos os problemas relatados pelos moradores durante as conversas, fica evidente o quanto é importante a segurança de posse para os moradores, esse fator contribui muito para satisfação com o imóvel. Os moradores relataram que viviam de aluguel, que era muito caro, tornando-se difícil sustentar a família, e mesmo com todos os problemas dos apartamentos e com a distância os moradores sentem-se muito felizes por terem sua casa própria e pagarem um valor muito menor por um local que é seu. Anteriormente apenas um dos moradores tinha tido casa própria, mas por causa de problemas familiares a moradora teve que vender sua casa para pagar dívidas do seu filho. O fato de a maioria dos moradores não ter casa própria anteriormente, implica diretamente na satisfação desses moradores em relação a sua atual moradia

O que muito também se observa nas falas dos moradores é que a casa própria para a grande maioria está associada a um sonho que se realizou e também marca o início de uma nova etapa de suas vidas. Portanto o subsídio que o Estado fornece através do PMCMV possibilita que as pessoas de baixa renda do país tornem-se proprietários dos imóveis em que vivem.

Quando perguntado aos moradores se o Programa que os beneficiou conseguiu atender todas as necessidades dos moradores, não houve um consenso, para alguns atendeu, para outros não. Portanto abaixo temos algumas falas dos moradores quanto ao atendimento de suas necessidades por parte do Programa:

Atendeu, só o fato de sair do aluguel já tá bom (Moradora 06).

Acho que não. Tem tanta gente que precisa e não consegue. Falta mais como é que diz, falta mais casa para as pessoas né? Porque tem muita gente pagando aluguel, muita gente precisa. E assim tem gente que ganha e não precisa. Aqui tem muita casa alugada e tira o direito das pessoas mesmo que precisa (Moradora 07).

Não. Porque eles (Caixa Econômica) abandonaram aqui e não vieram mais. Eles só deram apoio a gente no dia que nós viemos logo morar aqui (Moradora 12).

Rapaz eu creio que sim, porque a gente não pode dizer que um programa que tirou o caba do aluguel foi ruim (Moradora 13).

Eu acho que sim, com certeza. Seria pior como antigamente que não existia esses programas pra gente ter nossa casa própria né? (Moradora 15).

Nem todas preta, pelo amor de Deus, nem todas. Aqui falta tudo, pra eles dar mais assistência a gente, da maneira que eles entregaram. Olha é uns muros tudo rachado, tá vendo os rachão. Isso aqui balança, balança mais não cai (Moradora 17).

Para alguns moradores o fato de saírem do aluguel já traz uma enorme satisfação. Muitos desses moradores viviam em situações precárias em sua antiga residência, atormentados pela incerteza do aluguel, pelo perigo de suas casas em área de risco, pelo perigo nas áreas de ocupação, etc. Portanto conseguir a casa traz identidade para esses moradores que viviam em situações precárias. Já outros moradores encontram-se insatisfeitos principalmente pela falta de assistência e acompanhamento por parte do PMCMV. Muitas famílias tiveram problemas ao conviver em apartamentos com áreas de uso comum, e algo que se tornou muito comum é que o morador do térreo em muitos casos tornou-se o dono exclusivo da área de uso comum, onde muitos constroem muros ao redor de seu apartamento, fazendo assim que as famílias do primeiro andar não tenham acesso a área de uso comum.

Outro fator para a insatisfação dos moradores com o PMCMV decorre principalmente dos problemas estruturais que grande parte dos apartamentos estão apresentando. Sendo que o Residencial é uma construção nova, que completou 7 anos de entrega em setembro, mas já apresenta diversos problemas de construção e estruturais. Esses problemas trazem muita preocupação, visto que os moradores não tem dinheiro para poderem consertar tais problemas nos apartamentos.

Foi perguntado aos moradores considerando a vivência deles, a situação de seu apartamento e do lugar onde moram como eles avaliam o PMCMV, abaixo temos algumas falas dos moradores:

Não, não é muito bom não. Porque tem muita gente que não precisa e ganha. Eu sei histórico que tem pessoas morando em apartamento especial, sem ser especial. Simplesmente porque teve peixe lá e ganhou e tá lá. Tá entendendo tem muita coisa errada, sabe (Morador 01).

Para mim foi ótimo. Que Deus abençoe eles que arranjaram uma casa para mim, e mim deu (Moradora 03).

Ótimo, se não tivesse tanta roubalheira era melhor ainda (Moradora 09).

Acho que eles têm que como é que se diz, ver, prestar mais atenção às pessoas que ganham os apartamentos né, porque tem gente que ganha que não necessita. Enquanto muitos que necessitam tá na espera e não ganha. Como tem muitos apartamentos fechados né, como muitos que invadiram. Inclusive minha menina mora em um invadido que a dona nunca morou, vai fazer dois anos que ela tá nesse apartamento, aí a mulher veio a dona veio e deu a ela. Ela nunca morou era fechado abandonado (Moradora 11).

Mulher assim eu creio que o programa é bom, mas só que as pessoas que não fez direito (Moradora 24).

Como já dito anteriormente só pelo fato de saírem do aluguel muitos avaliam o Programa como bom, mas já outros moradores avaliam como regular principalmente devido à falta de acompanhamento do Residencial por parte do órgão responsável e a falta de

verificação de fraudes no Residencial. Outro fator que traz uma má avaliação ao Programa é o fato de que alguns dos moradores entendem que alguns beneficiários não entram no perfil de famílias de baixa renda. Essa é uma realidade muito difícil considerando que o PMCMV é gigantesco e movimenta uma enorme quantia de capital, e infelizmente as fraudes existem. A Moradora 24 na sua fala afirma que o Programa é bom, “mas só que as pessoas que não fez direito”.

O Programa tem como objetivo central a produção de moradia, algo excelente que ninguém pode criticar, pois a moradia é uma necessidade essencial e, sem os subsídios do Estado as camadas mais pobres da sociedade não conseguem adquirir sua casa própria por meio do mercado formal. Desse modo, o Programa foi pensado para diminuir um problema latente em nossa sociedade, mas um dos grandes problemas está na forma como o Programa foi executado, posto em prática na realidade, deixando em muitos momentos de lado o viés social e privilegiando-se os aspectos mercadológicos do setor imobiliário. O Estado firmou grandes parcerias com o setor privado, esvaindo-se de sua aparente neutralidade, desse modo temos que um determinado grupo lucrou bastante com o Programa

4- CONSIDERAÇÕES FINAIS

No Brasil conseguir acesso a habitação não é nada fácil, dentre os motivos podemos citar: a Lei de Terras de 1850, um processo de urbanização desigual e excludente, a negação de direitos, concentração de riquezas, imóveis com altos preços e etc. Essa Lei de 1850 promoveu o processo de privatização da terra, contribuindo assim para um acesso desigual a terra. Para a construção da moradia é necessário a aquisição do solo urbano ou rural, logo, a moradia também é apropriada de forma desigual em nossa sociedade.

Na cidade determinadas pessoas têm a propriedade de vários imóveis, enquanto em situação contrária outras pessoas vivem morando de aluguel, em áreas impróprias, ocupações, na rua, embaixo de pontes e viadutos. Realidades essas antagônicas e necessárias para a reprodução do capital, onde a riqueza e a pobreza são faces da mesma moeda. Vivemos em uma sociedade onde as relações sociais de produção impõe uma redução da vida concreta das pessoas, onde a realidade é mediada por uma lógica mercadológica, ou seja, “o espaço e a vida cotidiana são tomados como esferas a serem dominadas, controladas, produzidas estrategicamente para a acumulação” (PADUA, 2018, p.39).

No modo de produção capitalista a conquista da casa própria torna-se a cada dia mais difícil, pois a moradia tornou-se uma mera mercadoria onde a finalidade maior é lucrar, logo, tornando-se um bem muito caro e de difícil acesso para os mais pobres. A falta de moradia é necessário para a atual lógica de produção, visto que o mercado imobiliário é altamente lucrativo, gerando muitas riquezas para os empreendedores privados. Portanto acabar com a falta de habitação, levaria a decadência de um nicho do mercado altamente importante e lucrativo para os capitalistas. Portanto a questão da habitação está longe de ser uma “preocupação real” para o Estado.

Com a implantação dos empreendimentos do PMCMV nas regiões periféricas da cidade, ocorre que essa nova população que chega a esses bairros periféricos proporcionam novas demandas para essas regiões com pouca urbanização, portanto é necessário o poder público intervir nessas regiões proporcionando o mínimo de infraestrutura, equipamentos e serviços. Tais investimentos feitos pelo poder público proporciona novos conteúdos para esse espaço, onde aos poucos a região passa a tornar-se um espaço propício para os investimentos do capital privado. Onde os terrenos adjacentes aos Residenciais passam a ser loteados e,

várias novas construções de pequenos edifícios e casas passam a surgir próximo aos Residenciais.

Vemos aqui claramente que a periferia passa a se tornar um espaço estratégico para os investimentos do setor privado, pois nesse período em que vivemos onde o carro tem um papel fundamental, as distâncias são encurtadas e não representam mais um empecilho para alguns que podem pagar. Já para as pessoas mais pobres que dependem do transporte público a distância é um fator crucial, pois aumenta-se o deslocamento de casa para o trabalho, onde muitas vezes o sistema de transporte não é nada eficiente, e por causa da grande distância leva-se mais de uma hora para chegar-se ao trabalho e para realizar-se atividades do cotidiano. A distância e a precariedade do transporte público atrapalha e muito a vida dos moradores, pois os forçam a despendar mais tempo e dinheiro para realizarem tarefas do cotidiano.

O Residencial Irmã Dulce fica em uma área periférica da cidade de João Pessoa, tal localização faz com que essas famílias que moram nesse residencial fiquem afastadas do centro da cidade, de seus trabalhos e de espaços de lazer. Em termos de serviços no Residencial existem pequenos estabelecimentos localizados nas próprias garagens dos moradores que foram convertidas em pequenos comércios, onde vendem-se produtos de primeira necessidade, roupas, existe também salões para corte de cabelo, igrejas, entre outros. Próximo ao Residencial não existe grandes estabelecimentos comerciais, desse modo é necessário que os moradores se desloquem para os bairros vizinhos para realizar atividades básicas e cotidianas, como ir ao banco, ao supermercado, a caixa lotérica, a feira e etc.

Os beneficiários entrevistados demonstraram de um modo geral que estão satisfeitos com as suas moradias, mesmo com todas as dificuldades que os moradores enumeram, o fato de serem os proprietários de seus imóveis tornam a vida mais cômoda, já que a grande maioria dos moradores que conversamos moravam anteriormente de aluguel, em casa de família ou em áreas de ocupação.

A realidade anterior de alguns moradores, era extremamente difícil, principalmente devido às condições de moradia precária, como também muitos eram atormentados pela incerteza do aluguel. Quando o aluguel não é pago a família pode a qualquer momento ser mandada embora e, assim a única alternativa imediata é viver na rua ou na casa de parentes. Portanto a casa hoje representa para os moradores uma estabilidade que não tinham nas suas moradias anteriores. Logo, a propriedade da casa dá um significado diferente para a

percepção dos moradores quanto as suas atuais condições de moradia. Algo sempre visível na fala dos moradores, é que mesmo com todos os problemas existentes o importante é que o apartamento é próprio.

No relato dos moradores percebemos algumas contradições. Alguns moradores relatam não ter dificuldades para pagar o financiamento, mas durante a conversas vários moradores disseram que as parcelas do financiamento encontra-se atrasada, logo, o fato de estar atrasado afirma uma certa dificuldade para pagar por parte do beneficiário. Os moradores se dizem satisfeitos com suas moradias, mas estão insatisfeitos com vários elementos da vida diária.

Vários dos moradores demonstraram insatisfação com alguns aspectos essenciais para a qualidade da moradia, tais como: a oferta de serviços e equipamentos, como a localização, com o transporte que é insuficiente, reclamam principalmente da falta de espaços de lazer no Residencial e dos problemas de construção que os apartamentos apresentam desde sua entrega. A maioria dos vícios construtivos dos apartamentos não foram resolvidos e, muitos dos moradores esperam que o órgão responsável pelo PMCMV venha algum dia solucionar os problemas construtivos dos apartamentos. Essa forte presença do capital privado no PMCMV interfere diretamente nas condições de moradia, onde temos que o setor privado busca como finalidade maior o lucro, fazendo assim que surjam vários problemas na qualidade das unidades habitacionais.

O PMCMV tem como forte característica pensar a produção da moradia para as famílias pobres na periferia da cidade, logo, a maioria dos empreendimentos produzidos pelo Programa estão localizados nas regiões periféricas das cidades, espaços esses muitas vezes desprovido de elementos da vida urbana. Tal produção proporciona muitos benefícios para o setor privado, pois o preço da terra urbana na periferia da cidade é mais barato, quando comparado com outras regiões da cidade. Empresas que possuem grandes quantidades de terrenos também se beneficiam ao venderem os terrenos mais afastados para o Estado construir moradia popular. Outro fator importantíssimo nesse processo, é que ao construir em regiões menos urbanizadas, estimula-se a chegada de novos equipamentos e serviços públicos que busca atender a demanda da nova população. Logo, tal processo de produção de moradia em regiões periféricas faz com que ocorra a valorização dos imóveis e terrenos próximos aos conjuntos habitacionais. Portanto a provisão da habitação popular, através da intervenção do Estado, evidencia-se principalmente através da produção de unidades habitacionais em regiões periféricas das cidades, beneficiando principalmente o mercado

privado e, contribuindo para a segregação socioespacial das famílias pobres, a fragmentação e a valorização do espaço e a especulação imobiliária.

5- REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AZEVEDO, Delina S.. A Garantia do Direito à Moradia no Ordenamento Jurídico Brasileiro. In: **URBA 12** - Urbanismo na Bahia. A Produção da Cidade e a Captura do Público. Que Perspectivas?, SALVADOR, 2012.

BASSUL, José Roberto. Reforma Urbana e Estatuto da Cidade. **EURE** (Santiago) v.28 n.84 Santiago sep. 2002. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612002008400008> Acesso em: Abr. 2018.

BERÉ, Cláudia Maria. **Legislação urbanística**: a norma e o fato nas áreas de proteção aos mananciais da região metropolitana de São Paulo. 2005, 213 f. (Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – USP, São Paulo/SP, 2005.

BLAY, Eva Alterman. Habitação: A política e o habitante. In: BLAY, Eva Alterman. **A luta pelo espaço**. Petrópolis, Vozes, 1978.

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e Urbanismo: o problema e o falso problema. In: MARICATO, Ermínia. **A Produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial**. 2ª edição. São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1982.

BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil. **Análise Social**, vol. XXIX (127), 1994. p. 711-732.

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 2.ed. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

BONDUKI, Nabil Georges. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. In: Ivo Dickmann; Ivanio Dickmann. (Org.). A questão da habitação popular. 1aed.Curitiba: **Base Editorial, IBEP**, 2015, v. , p. 70-104.

BORGES, Joamara Mota. Políticas habitacionais, condições de moradia, identidade e subjetividade **no Programa Minha Casa, Minha Vida em Águas Lindas de Goiás**. 2013. 134 f. Dissertação (Mestrado em Geografia)- Departamento de Geografia da Universidade de Brasília, Brasília, 2013.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa**. Brasília, DF: Senado, 1998.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Como produzir moradia bem localizada com recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida?:** implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade. Organização de Raquel Rolnik, textos de Raphael Bischof, Danielle Klintowitz e Joyce Reis. Brasília: Ministério das Cidades, 2010.

CALVINO, Ítalo. **Marcovaldo ou As estações na cidade**. São Paulo: Companhia das Letras, 1994.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O Espaço Urbano: Novos Escritos sobre a Cidade**. São Paulo: Labur Edições, 2007.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Espaço-Tempo da Vida Cotidiana na Metrópole**. 2ª ed. rev. São Paulo: Labur Edições, 2017.

DANTAS, Daniel David Fernandes. **Os vazios urbanos na cidade de João Pessoa: transformações e permanências**. 2018. 70f. Monografia (graduação)- Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2018.

DEPIERI, Marcelo Álvares de Lima. O Programa Minha Casa Minha Vida – empresas: uma análise localizada do conjunto habitacional “Teotônio Vilela – Piracicaba” na cidade de São Paulo. **4º Colóquio Brasil- Portugal**. São Paulo- Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2016. p. 1-13.

DUMONT, Tiago Vieira Rodrigues. Uma Análise da Política Urbana e Habitacional no Brasil- A construção de uma ilusão. **Revista Àskesis** v. 3 n.1, p. 23-44, 2014.

ENGELS, Friedrich. IX- Barbárie e Civilização. In: ENGELS, Friedrich. **A Origem da Família, da Propriedade Privada e do Estado**. 9ª Edição. Rio de Janeiro: Editora Civilização Brasileira S.A. 1984. p. 177-201

ENGELS, Friedrich. **Para a Questão da Habitação**. Obras Escolhidas em três contos, Editorial Avante, 1887.

ENGELS, Friedrich. **A Situação da Classe Trabalhadora na Inglaterra**. Ed. Rev.. São Paulo: Boitempo, 2010.

FURTADO, Celso. **Formação Econômica do Brasil**. 32 Edição. Companhia Editora Nacional, 2003.

GARCIA, R. C. **Iniquidade Social no Brasil: Uma aproximação e uma tentativa de dimensionamento**. IPEA (texto para discussão). Brasília, agosto de 2003.

GUIMARÃES, Eliane Aparecida. **O Processo de Implementação do Programa Minha Casa Minha Vida para a População de Baixa Renda: o caso de Viçosa, MG.** 2013. 230 f. Dissertação- Programa de Pós- Graduação em Economia Doméstica, Viçosa/MG, 2013.

HEREDA, Jorge Fontes. Apresentação- Dez anos após o Estatuto da Cidade. Revista de Direito da ADVOCEF. Porto Alegre, **ADVOCEF**, v.1, n.13, 2011, p. 7- 8.

IBGE. **Censo Agropecuário 2006-** Brasil, Grandes Regiões e Unidades da Federação. Rio de Janeiro, 2006.

IBGE. **Censo Demográfico 2010.** Aglomerados subnormais. Primeiros resultados. Rio de Janeiro: IBGE, 2010. Disponível em: https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/92/cd_2010_aglomerados_subnormais.pdf.

LACOSTE, Yves. A pesquisa e o trabalho de campo: um problema político para os pesquisadores, estudantes e cidadãos. In: **Boletim Paulista de Geografia**, São Paulo, n° 84, p. 77-92, 2006.

LEFEBVRE, Henri. **A Vida Cotidiana no Mundo Moderno.** São Paulo: Editora Ática, 1991.

LEFEBVRE, Henri. Industrialização e Urbanização- Noções Preliminares. In: LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade.** São Paulo: Centauro, 2001. Cap. 1, p. 11-33.

MAIA, Doralice Sátyro. **Tempos Lentos na Cidade:** permanências e transformações dos costumes rurais em João Pessoa. Tese (Doutorado). PPGGH/USP: São Paulo, 2000.

MARICATO, Ermínia. Metrópole, legislação e desigualdade. **Estudos Avançados**, 17 (48), São Paulo, 2003.

MARICATO, Ermínia. O Ministério das Cidades e a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano. **IPEA:** políticas sociais- acompanhamento e análise, 12, fev. 2006, p. 211- 220.

MARICATO, Ermínia. O "Minha Casa" é um avanço, mas segregação urbana fica intocada. **Carta Maior**, mai. 2009. Disponível em: <https://www.cartamaior.com.br/?/Editoria/Politica/O-Minha-Casa-e-um-avanco-mas-segregacao-urbana-fica-intocada/4/15160> . Acesso em Maio 2019.

MARTINS, Paula Dieb. **O Imobiliário e a Reestruturação Urbana**: a cidade de João Pessoa no século XXI. 2019. 263 f. Tese- Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2019.

MONTEIRO, Adriana Roseno. VERAS, Antonio Tolrino de Rezende. A questão habitacional no Brasil. **Mercator**, Fortaleza, v. 16, e16015, 2017.

PADUA, Rafael Faleiros de. Pensando a Noção de Prática Socioespacial. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SANTOS, César Simoni; ALVAREZ, Isabel Pinto. **Geografia Urbana Crítica: teoria e método**. São Paulo: contexto, 2018. p. 35-52.

PERUZZO, Dilvo. **Habitação: controle e espoliação**. São Paulo: Cortez Editora, 1984.

PMJP, 2012. PMJP sorteia apartamentos para 1.240 famílias no Residencial Irmã Dulce. Disponível em: <http://www.joaopessoa.pb.gov.br/pmjp-sorteia-apartamentos-para-1-204-familias-no-residencial-irma-dulce/> Acesso em: março/2019.

PMJP, 2012. Prefeitura entrega 1.240 casas do Residencial Irmã Dulce. Disponível em: <http://www.joaopessoa.pb.gov.br/prefeitura-entrega-1-240-casas-do-residencial-irma-dulce/> Acesso em: março/2019.

RAMOS, Geraldo Vinícius. CARDOSO, Alvaro Azevedo. Análise do Programa Minha Casa, Minha Vida – Carta de Crédito Individual como Financiamento de Moradias para Famílias de Baixa Renda. **VIII Simpósio de Excelência em Gestão de Tecnologia**. Resende/RJ, 2011.

REIS, João Emilio de Assis. O Direito ao Ambiente e o Direito à Moradia: colisão e ponderação de direitos fundamentais. **Veredas do Direito**, Belo Horizonte, v.10, n.20, 2013.

RIBEIRO SOUSA ENGENHARIA. Residencial Irmã Dulce. Disponível em: <http://www.ribeirosousa.eng.br/residencial-irma-dulce/> Acesso em: março/2019.

RIBEIRO, R. F. S.. DANTAS, H. S.. CABRAL, F. L. Direito à moradia ante as ocupações e construções de moradias irregulares nos complexos urbanos brasileiros. **In: II Congresso Internacional da AJES** Juina - Mato Grosso, 2014. v. 2. p. 1.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. 10. ed. São Paulo: Contexto, 2003.

SANTOS, Cláudio Hamilton M. **Políticas federais de habitação no Brasil**: 1964/1998. Texto para discussão nº 654. Brasília: IPEA, 1999.

SHIMBO, Lúcia Zanin. **Habitação social, habitação de mercado:** a confluência entre estado, empresas construtoras e capital financeiro. 2010. 361 f. Tese- Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Escola de Engenharia de São Carlos, da Universidade de São Paulo, São Carlos/SP, 2010.

VERÁS, Maura Pardini Bicudo. Os Impasses da Crise Habitacional em São Paulo ou os Nômades Urbanos no Limiar do Século XXI. **Revista São Paulo em Perspectiva**, 1(1): 40-58, abr./jun. 1987. Disponível em:

http://produtos.seade.gov.br/produtos/spp/v01n01/v01n01_07.pdf Acesso em: Jun. de 2019.

WLODARSKI, Regiane; CUNHA, Luiz Alexandre. Desigualdade social e pobreza como consequência do desenvolvimento da sociedade. **IX Simpósio Internacional Processo Civilizador- Tecnologia e Civilização**. Ponta Grossa: UTFPR, 2005.

ANEXO I



UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA
CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA NATUREZA
DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS

Número de controle: _____

Data da Conversa: ____/____/ 2019.

Responsável: Anny Karoline Simão dos Santos.

Conjunto Habitacional: Residencial Irmã Dulce.

ROTEIRO DE DIÁLOGO: MORADORES DO RESIDENCIAL IRMÃ DULCE

CARACTERIZAÇÃO DOS MORADORES:

1- Quantidade de moradores na sua residência?

() 1 () 2 () 3 () 4 () 5 () 6 () 7 () 8

Grau de Parentesco com o proprietário:

() Proprietário () Cônjuge () Filho ou Filha () Irmão ou Irmã () Outros

Sexo:

() Feminino () Masculino

Idade: _____

Naturalidade: _____

Estado Civil:

() Casado () Separado/Divorciado () Viúva () Mãe Solteira

Escolaridade:

- ☐ Analfabeto ☐ Básico incompleto até a 5º ano ☐ Básico Completo até a 5º ano
☐ Ensino Fundamental Incompleto até o 9º ano ☐ Ensino Fundamental completo até o 9º ano ☐ Ensino Médio Incompleto ☐ Ensino Médio Completo ☐ Ensino Superior

Profissão/Ocupação: _____

Renda:

- ☐ Menor que meio salário Mínimo ☐ Meio salário Mínimo ☐ Um salário Mínimo ☐ Entre um Salário e um Salário Mínimo e Meio ☐ Entre um e Meio a dois Salários Mínimos ☐ Acima de dois Salários Mínimos

2- Há quanto tempo você mora no Residencial Irmã Dulce: _____

3- Além da Moradia a sua Residência é utilizada para outros fins:

- ☐ Uso exclusivo residencial ☐ Geração de Renda ☐ Práticas Religiosas
☐ Aluguel _____ ☐ Outros _____

4- Para que tipo de geração de renda? O que? _____

5- Em que bairro você morava antes? _____

6- Em que tipo de moradia você residia antes:

- ☐ Casa ou apartamento alugado ☐ De favor na casa de parentes ou amigos ☐ Favela ☐ Cortiço ☐ Outros _____

7- Se pagava aluguel, qual era o valor pago? _____

8- Como você considerada a sua moradia atual em relação a sua moradia anterior:

- ☐ Melhor ☐ Igual ☐ Regular ☐ Pior

Se pior, Por que? _____

9- Em relação a outros conjuntos habitacionais do PMCMV, como você considerada o Residencial Irmã Dulce?

- ☐ Melhor ☐ Igual ☐ Regular ☐ Pior

Se pior, por que? _____

10- O que você acha do tamanho do seu apartamento?

☐ bom ☐ regular ☐ ruim

11- O que você acha da aparência dos apartamentos?

☐ bom ☐ regular ☐ ruim

12- Considerando as necessidades de sua família, o que você acha do tamanho do seu apartamento? ☐ Mais que suficiente ☐ Suficiente ☐ Mediano ☐ Pequeno

13- O que você acha da qualidade dos materiais utilizados para a construção do Residencial?

☐ bom ☐ regular ☐ péssimo

14- O que você acha da segurança no Residencial?

☐ bom ☐ regular ☐ ruim

15- O que você acha da segurança no bairro?

☐ bom ☐ regular ☐ ruim

16- No Residencial existe áreas de uso comum? ☐ Não ☐ Sim

Se sim, Qual? _____

17- Os equipamentos e serviços oferecidos próximo ao Residencial Irmã Dulce atende as necessidades dos moradores? ☐ Sim ☐ Às vezes ☐ Não

Se não, Por que? _____

18- Você tem conhecimento da saída de moradores do Residencial?

☐ Não ☐ Não sabe ☐ Sim

Se sim, Qual o motivo? _____

19- Após você receber o apartamento apareceu algum problema ou estava faltando algo?

☐ Qualidade da construção ☐ Problema elétrico ☐ Problema Hidráulico

☐ Problema com infiltração ☐ falta de algum item ☐ Outros _____

20- Você conseguiu resolver o problema? ☐ Não ☐ Sim

Se sim, Como? _____

21- Qual o valor da parcela de seu apartamento? _____

22- O que você acha do valor da parcela do seu financiamento?

☐ Bom ☐ Regular ☐ Ruim

23- Você tem dificuldade para pagar as parcelas do financiamento? ☐ Sim ☐ Não ☐ Às vezes

24- Você sabe qual o valor total do seu apartamento? ☐ Não ☐ Sim

Se sim, Qual? _____

25- Você sabe de onde veio os recursos para a construção desse Residencial? ☐ Não ☐ Sim ☐

Se, sim qual órgão? ☐ Público municipal ☐ Público estadual ☐ Público federal ☐ Caixa Econômica Federal ☐ Empresa Privada

26- O que você achou da localização do seu apartamento?

☐ Bom ☐ Regular ☐ Ruim

27- Que tipo de transporte você usa para ir ao trabalho?

☐ Ônibus coletivo ☐ Moto ☐ Carro ☐ a pé ☐ bicicleta ☐ Táxi ☐ Aplicativos de carro particular ☐ Outros _____

28- Quanto tempo você leva para chegar ao trabalho? ☐ Menos de 30 minutos ☐ Entre 30 minutos e uma hora ☐ Entre 1 hora e 1:30 minutos ☐ Mais de 1:30 minutos

29- É mais fácil para você chegar ao seu local de trabalho hoje ou na sua antiga residência? ☐ Hoje ☐ Anterior ☐ Igual

Se na anterior, por que? ☐ Era mais perto ☐ Tinha maior frequência de transporte público ☐ Outros _____

30- Você acha que o transporte pública atende as necessidades de todos os moradores?

☐ Sim ☐ Não ☐ Às vezes

31- Existe Alguma associação no Residencial?

☐ Não ☐ Sim

Se sim, Você participa? ☐ Não ☐ Sim ☐

32- O que você acha da atuação da Associação? () Ativa () Pouco ativa

33- O que você acha de sua atuação em relação a Associação?

() Ativa () Pouco ativa () Não se envolve

34- Qual o significado teve para você conseguir conquistar a casa própria?

35- Como você avalia o Residencial Irma Dulce?

() bom () regular () ruim

36- Você acha que o PMCMV atende as necessidades das famílias beneficiadas?

() Sim Não ()

Por que? _____

37- Como você avalia o PMCMV?

() Bom () regular () ruim